

UCHWAŁA NR II/20/2018
RADY GMINY CZARNY DUNAJEC

z dnia 7 grudnia 2018 r.

w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec dla obszarów: „Chochółów-14”, „Chochółów-15” i „Ciche-28”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr XXV/257/2017 r. Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec dla obszarów: „Chochółów-14”, „Chochółów-15” oraz „Ciche-28”, po stwierdzeniu, iż ustalenia zmiany planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec, przyjętego uchwałą Nr XLVII/434/2014 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 10 listopada 2014 r., **Rada Gminy Czarny Dunajec uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec dla obszarów:

- 1) „Chochółów - 14”;
- 2) „Chochółów - 15”;
- 3) „Ciche - 28”.

2. Ustalenia zmian planu, o których mowa w ust. 1, wyrażone są w formie:

- 1) tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącego, jako Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, integralną część planu.

3. Uchwalając niniejszą zmianę planu, Rada Gminy Czarny Dunajec, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga o sposobie:

- 1) rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

4. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 zawarte są w Załącznikach Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Czarny Dunajec;
- 2) planie - rozumie się przez to zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec, o których mowa w § 1 ust. 1;
- 3) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. 2;
- 4) ustawie - rozumie się przez to przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);
- 5) usługach turystyki - rozumie się przez to obiekty i urządzenia służące świadczeniu usług hotelarskich w rozumieniu przepisów o usługach turystycznych, a także: gastronomii, sportu, rekreacji i inne związane z obsługą turystów i odwiedzających, jak punkty informacji turystycznej, wypożyczalnie i serwisy sprzętu sportowego, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego itp.;

- 6) wskaźnikach zagospodarowania terenu – rozumie się przez to ustalone w planie, odrębnie dla poszczególnych terenów o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wskaźniki: intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - rozumie się przez wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – rozumie się przez to sumę powierzchni całkowitej wszystkich budynków, w tym istniejących i projektowanych, położonych w granicach działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 9) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 10) wskaźniku powierzchni zabudowy – rozumie się przez to wskaźnik powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 11) wskaźniku powierzchni terenu biologicznie czynnego - rozumie się przez to parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 12) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy głównym wejściu do obiektu do najwyższego punktu dachu; w przypadku obiektów niekubaturowych przyjmuje się wymiar liczony od najniższego punktu terenu przy obiekcie do najwyższego punktu obiektu;
- 13) linii zabudowy - rozumie się przez to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczające graniczne usytuowanie rzutu budynku, który może pokrywać się z linią zabudowy lub być odsunięty w głąb terenu; poza linią zabudowy mogą wykraczać elementy budynku, jak okapy, gzymsy, balkony itp., jednak nie więcej niż o 1,5 metra.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera:

- 1) legendę oraz określenie skali rysunku planu,
- 2) oznaczenia:
 - a) granic obszarów „Chochółów - 14”, „Chochółów - 15”, „Ciche - 28”, objętych ustaleniami planu,
 - b) terenów o ustalonym w planie przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz linii rozgraniczających te tereny,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) obszarów, stref i obiektów, dla których mają zastosowanie szczególne regulacje dotyczące warunków zagospodarowania, a także oznaczenia o charakterze informacyjnym niebędące ustaleniami planu;
- 3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec.

2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit b, zawierają w podanym poniżej porządku:

- 1) oznaczenie literowe bądź literowo-cyfrowe, określające rodzaj przeznaczenia terenu stosownie do ustaleń ust. 3,
- 2) kropkę oraz oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu, wyróżniający dany teren spośród innych terenów.

3. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu wyznacza się tereny o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; tereny te wyodrębnione są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami (w nawiasach określono położenie odpowiednich regulacji w dalszej części ustaleń planu):

- 1) „**UT1**”, „**UT2**” - tereny usług turystyki (§ 11);
- 2) „**UP**” - teren zabudowy usługowej (§ 12);
- 3) „**KDD**” - teren komunikacji drogowej (§ 13),

4) „**ZLW**” – tereny lasów, zadrzewień i zieleni łąkowej (§ 14);

5) „**WS**” – tereny wód powierzchniowych (§ 15)

4. Na rysunku planu zamieszczono oznaczenia wymienionych poniżej obszarów, stref i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2, lit. d:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wg „*Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu*”;

2) strefy sanitarne od cmentarzy (50 m i 150 m od granic cmentarza);

3) granice aglomeracji Czarny Dunajec wyznaczonej uchwałą Nr LVI/902/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.10.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 6247).

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego ustaleniami planu oraz obszarów, stref i obiektów o szczególnych warunkach zagospodarowania

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w dostosowaniu do cech lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, przy zachowaniu zasad określonych w planie;

2) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych na cele zabudowy należy wprowadzać rodzime gatunki zieleni urządzonej.

2. Określa się zasady kształtowania przestrzeni publicznych, obejmujących: drogi, obiekty użyteczności publicznej z otoczeniem, ogólnodostępne tereny rekreacyjne:

1) stosowanie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych o czytelnym układzie kompozycyjnym i wysokim standardzie architektury;

2) wyposażanie przestrzeni publicznych w zieleni urządzoną oraz, stosownie do potrzeb i charakteru terenu, obiekty małej architektury.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na obszarach objętych ustaleniami planu należy uwzględniać nakazy i ograniczenia określone w przepisach o ochronie przyrody, dotyczących Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Na obszarach objętych ustaleniami planu wyklucza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych; wykluczenie powyższe nie obejmuje przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej.

3. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, na obszarach objętych ustaleniami planu ustala się:

1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych;

2) zakaz wprowadzania ścieków bezpośrednio do poziomów wodonośnych wód podziemnych;

3) ochronę przed zainwestowaniem terenów obudowy biologicznej cieków, z wyłączeniem niezbędnych działań związanych z ochroną przeciwpowodziową;

4) w przypadku realizacji inwestycji mogących mieć wpływ na urządzenia wodne, inwestycji lokalizowanych w pobliżu cieków naturalnych oraz na ciekach naturalnych, a także na terenach zmeliorowanych, należy uwzględnić wymogi ochrony tych cieków, urządzeń i terenów wynikające z przepisów odrębnych oraz warunki określone przez ich zarządców na podstawie przepisów odrębnych;

5) przestrzeganie wymagań dla stref ochronnych ujęć wód ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych.

4. W zagospodarowaniu terenów, na których występują cieki wodne, należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z obecności cieków; w szczególności nakazuje się takie zagospodarowanie, które umożliwia:

1) racjonalne kształtowanie zasobów wodnych, oparte na korzystnym ekologicznie i gospodarczo zagospodarowaniu zlewni rzek, a także ochrony przeciwpowodziowej i związanej z nią poprawy regulacji cieków i rozbudowy infrastruktury przeciwpowodziowej;

- 2) zachowanie ciągłości cieków wodnych, w szczególności w miejscach przejść infrastrukturą w tym drogową nad ciekami;
- 3) właściwe wykonywanie praw właścicielskich w stosunku do wód publicznych, stosownie do przepisów odrębnych.

5. Wzdłuż cieków wodnych, z wyłączeniem młynówek i rowów melioracyjnych, należy utrzymywać obustronne pasy ochronne wolne od zainwestowania kubaturowego, w celu:

- 1) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;
- 2) umożliwienia administratorom cieków prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków;
- 3) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów;
- 4) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych;
- 5) ochrony otuliny biologicznej cieków wodnych.

6. Szerokość pasów ochronnych, o których mowa w ust. 5, a także odległość zabudowy od cieków wodnych należy dostosować do obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących zakazu lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25 m od linii brzegów rzek, w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

7. W przypadku konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy prowadzić inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.

8. Zagospodarowanie wód opadowych winno odpowiadać warunkom określonym w przepisach odrębnych, w tym dotyczących oczyszczania zanieczyszczonych wód opadowych, zwłaszcza z terenów przemysłowych i usługowych, dróg ponadlokalnych, parkingów. Dopuszcza się realizację systemów odprowadzających wody opadowe z terenów zabudowanych (kanalizacja opadowa, rowy odwadniające); dopuszcza się ponadto stosowanie urządzeń i rozwiązań technicznych, które odprowadzają wody opadowe przez infiltrację do gruntu po uprzednim rozpoznaniu warunków geotechnicznych.

9. Z zastrzeżeniem ust. 9 zabrania się wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu, z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej; w szczególności zabrania się zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich.

10. Budynki powinny być lokalizowane z zachowaniem wymaganych odległości od granicy lasu wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

11. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem ustala się, że: tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: „UT1”, „UT2” - zalicza się do rodzaju terenów „przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W planie uwzględnia się wymagania w zakresie ochrony zabytków dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obejmujących: wieś Chochółów jako rezerwat urbanistyczny i architektoniczny A-268 z 25.10.1965 [A-701/M] decyzja obejmuje układ dróg i zabudowę (*skreślony budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gosp. nr 88, decyzją z dnia 15.12.2011r.*).

2. Wszelkie działania związane z obiektami lub obszarami, o których mowa w ust. 1, oraz ich bezpośredniego otoczenia powinny być prowadzone w sposób zapewniający:

- 1) ochronę tych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia;
- 2) nawiązywanie do tradycyjnych form i układu zabudowy i harmonijny rozwój istniejącego układu przestrzennego;
- 3) respektowanie wymogów prawa dotyczących ochrony zabytków, w szczególności uwzględnienie wymaganego przepisami prawa stanowiska właściwego organu ochrony zabytków.

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki i parametry dotyczące zagospodarowania terenu

1. O ile przepisy odrębne lub inne ustalenia planu tego nie zakazują, na obszarach objętych ustaleniami planu dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów budowlanych, a także ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę na zasadach określonych w planie;
- 2) realizację infrastruktury technicznej;
- 3) utrzymanie, wytyczanie i realizację dojazdów i dojazdów do nieruchomości, a także szlaków turystycznych pieszych, rowerowych i narciarskich.

2. W terenach, na których plan dopuszcza realizację zabudowy, dopuszcza się także realizację obiektów i urządzeń towarzyszących, jak:

- 1) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna;
- 2) ogrodzenia, zieleń urządzone, mała architektura;
- 3) inne elementy zagospodarowania terenu, jak mury oporowe, schody, rampy, oczka wodne, baseny, place zabaw, urządzenia rekreacyjne itp.

3. W zakresie zasad lokalizacji budynków względem linii zabudowy ustala się:

- 1) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) w przypadkach, gdy rysunek planu nie określa położenia linii zabudowy, budynki należy lokalizować z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg, a także od innych obiektów bądź terenów.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy usługowej:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 13 metrów – dla obiektów lokalizowanych w terenie „UP”,
 - b) 13 metrów – dla obiektów lokalizowanych w terenie „UT1”,
 - c) 20 metrów – dla obiektów lokalizowanych w terenie „UT2”;
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych ustala się jako nie większą niż trzy, przy czym kondygnacja najwyższa dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym;
- 3) jeżeli w budynku występują sutereny lub piwnice będące kondygnacją nadziemną w rozumieniu przepisów odrębnych, dopuszcza się nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, przy czym kondygnacja czwarta dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą budynków usług turystyki lokalizowanych w terenie „UT2”, dla których nie ustala się maksymalnej liczby kondygnacji;
- 5) w zakresie formy architektonicznej ustala się:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 35° do 52°,
 - b) okapy dachów powinny być położone nie wyżej niż 0,3 metra ponad poziomem podłogi poddasza,
 - c) kolorystyka dachów ciemna – w tonacjach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni oraz w naturalnej barwie blachy ocynkowanej, aluminiowej oraz miedzianej; wymagania w zakresie kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich oraz dachów „zielonych”, tj. o pokryciu zapewniającym możliwość wegetacji roślin,
 - d) dachy pulpitowe lub płaskie, w tym tarasy, dopuszcza się na części rzutu budynku o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni rzutu całego budynku; nachylenie połaci tych dachów od 0° do 52°;
- 6) inne, niż określone w pkt 1 - 5, kształtowanie zabudowy dopuszcza się w przypadku lokalizacji budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, dla których dopuszcza się dachy pulpitowe, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 52°.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zabudowy dla budynków gospodarczych, garaży oraz obiektów o innej funkcji niż usługowa:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 metrów;

2) w zakresie formy architektonicznej ustala się:

- a) obowiązuje stosowanie dachów stromych, dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 15° do 52°;
 - b) kolorystyka dachów ciemna – w tonacjach brązu, czerwieni, zieleni, szarości, czerni oraz w naturalnej barwie blachy ocynkowanej, aluminiowej oraz miedzianej; wymagania w zakresie kolorystyki nie dotyczą dachów płaskich oraz dachów „zielonych”, tj. o pokryciu zapewniającym możliwość wegetacji roślin;
- 3) inne, niż określone w pkt 1-2, kształtowanie zabudowy dopuszcza się w przypadku lokalizacji budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, dla których dopuszcza się dachy pulpitowe.

6. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy lub zagospodarowania terenu uzasadnia kształtowanie formy architektonicznej budynku w sposób odmienny od ustalonego w ust. 4 i 5, w szczególności w sytuacji: rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w związku z koniecznością uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość niestosowania niektórych z zasad określonych w ust. 4 i 5, lecz tylko w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne dla uwzględnienia uwarunkowań architektonicznych, konserwatorskich, funkcjonalno-przestrzennych lub technologicznych.

7. W zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) w terenach „UT1”, „UT2”, „UP” dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 2) ustalenia pkt 1 nie ograniczają możliwości lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, na zasadach określonych w art. 15 ust 4 ustawy PiZP.

8. Ustala się obowiązek zapewnienia dla projektowanych obiektów niezbędnego programu parkingowego, w formie: pojedynczych lub wielostanowiskowych miejsc do parkowania urządzonych na powierzchni terenu bądź w garażach podziemnych lub nadziemnych, realizowanych jako samodzielne obiekty budowlane bądź stanowiących wydzieloną część budynków o innej funkcji, w ilości nie mniejszej niż: 1 stanowisko przypadające na 50 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdego 5 pracowników.

9. W ogólnej liczbie miejsc postojowych, o których mowa w ust. 8, uwzględnia się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;
- 4) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

10. W zakresie podziałów działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej ustala się jako 0,15 ha;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni lub szerokości mniejszej, niż wymienione w pkt 1 i 2:
 - a) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - b) jeżeli podział służy uzyskaniu nieruchomości z połączenia kilku działek budowlanych (w tym nowo wydzielanej) i uzyskaniu dzięki temu parametrów dla tej nieruchomości odpowiadających wymaganiom pkt 1 i 2,
 - c) dla wydzielenia terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.).

11. Jeżeli, w celu zapewnienia dojścia i dojazdu do nieruchomości, przewiduje się wydzielenie działki pod drogę nie będącą drogą publiczną i nie wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej, przy czym szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego.

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

- 1) w granicach obszarów objętych ustaleniami planu nie ustala się obowiązku dokonywania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, stosuje się, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, zasady określone w pkt 3 – 8;
- 3) przy wydzielaniu nowych nieruchomości należy uwzględnić:
 - a) możliwość zagospodarowania wydzielonych działek w sposób zgodny z określonym w planie przeznaczeniem terenu i z warunkami jego zagospodarowania, przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dostęp nowo powstających działek do drogi publicznej odpowiadający wymaganiom określonym w przepisach odrębnych,
 - c) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,
 - d) możliwość zagospodarowania terenu z uwzględnieniem wymogów ładu przestrzennego, w szczególności w zakresie czytelnej struktury funkcjonalno-przestrzennej, kompozycji układu urbanistycznego, prawidłowej obsługi komunikacyjnej;
- 4) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 0,15 ha;
- 5) szerokość frontu działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 20 metrów;
- 6) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile szczególne warunki (położenie i ukształtowanie terenu, układ zabudowy itp.) nie narzucają innego układu;
- 7) dopuszcza się wyznaczenie działek o powierzchni lub szerokości mniejszej, niż wymienione w pkt 4 i 5, dla działek przeznaczonych na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, zieleń, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej itp.);
- 8) jeżeli przewiduje się wydzielenie działki pod drogę nie będącą drogą publiczną i nie wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 5 metrów; odstępstwo dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy istniejące trwałe zainwestowanie uniemożliwia przyjęcie w/w szerokości lub gdy droga zapewnia dojazd do nie więcej niż trzech działek w zabudowie jednorodzinnej, przy czym szerokość działki wydzielanej pod drogę winna zapewniać możliwość dojazdu i dojścia zgodnie z wymaganiami przepisów prawa budowlanego.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym wynikające z przepisów odrębnych, a także warunki tymczasowego zagospodarowania

1. Przy zagospodarowaniu terenów w granicach obszarów: „Chochółów-14” i „Chochółów-15” nakazuje się uwzględnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych, związanych z występowaniem:

- 1) udokumentowanego złoża wód termalnych „Chochółowskie Termy” – WT 7967;
- 2) obszaru i terenu górniczego „Chochółowskie Termy”.

2. W planie określa się obszary szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone na podstawie „Studium określającego granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, opracowanego przez Dyrektora RZGW w Krakowie. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

3. Ustala się zasady tymczasowego wykorzystania terenów:

- 1) tereny mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;

- 2) w terenach, na których plan przewiduje możliwość realizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, niepołączonych trwale z gruntem i przewidzianych do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce związanych z organizacją imprez plenerowych, turystycznych, kulturalnych, na okres nie dłuższy niż 120 dni;
- 3) obiekty tymczasowe, dla których termin rozbiórki lub przeniesienia, ustalony zgodnie z odrębnymi przepisami, jest dłuższy niż 120 dni, winny odpowiadać wszystkim wymaganiom planu dotyczącym lokalizacji obiektów budowlanych.

4. Zmiana zagospodarowania terenów i lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej winna uwzględniać wymagania określone w przepisach odrębnych, dotyczących w szczególności zachowania wymaganych odległości od ww. obiektów i urządzeń.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

- 1) dostępność komunikacyjna terenów objętych ustaleniami planu będzie zapewniona poprzez:
 - a) drogę wojewódzką nr 958 i drogi wewnętrzne – dla obszarów „Chochółów-14” i „Chochółów-15”);
 - b) drogę gminną – dla obszaru „Ciche-28”;
- 2) budowa, przebudowa i rozbudowa dróg i ulic powinna być prowadzona z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem ustaleń planu dotyczących terenów komunikacji drogowej;
- 3) w zagospodarowaniu terenów przyległych do dróg należy uwzględnić warunki wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie wymaganych odległości obiektów budowlanych od dróg.

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

- 1) w zakresie ogólnych zasad kształtowania systemów infrastruktury technicznej:
 - a) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym wymagane przepisami odrębnymi odległości przy lokalizacji obiektów budowlanych,
 - b) prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych jest dopuszczalne na warunkach określonych w przepisach odrębnych, za zgodą zarządcy drogi,
 - c) w celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem należy, stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych, realizować: sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe, zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
 - a) zaopatrzenie w wodę oparte będzie o zbiorcze, grupowe oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę,
 - b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy infrastruktury wodociągowej stosownie do występujących potrzeb, wraz z realizacją niezbędnych obiektów i urządzeń, jak nowe ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, sieci wodociągowe, pompownie, zbiorniki retencyjne itp., z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych,
- 3) w zakresie **gospodarki ściekowej**:
 - a) gospodarka ściekowa będzie oparta o istniejące zbiorcze systemy kanalizacji sanitarnej, zakończone oczyszczalniami ścieków,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury kanalizacyjnej wraz z wszelkimi niezbędnymi obiektami i urządzeniami, w tym oczyszczalniami ścieków, stosownie do występujących potrzeb i możliwości technicznych;
 - c) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania zbiornika bezodpływowego; ponadto w granicach obszaru „Ciche-28” dla terenu „UP.1” dopuszcza się możliwość zastosowania przydomowej oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

- d) w odniesieniu do terenów „UT” położonych w granicach obszarów „Chchołów-14” i „Chchołów-15”, stosownie do przepisów rozporządzenia Nr 4/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 317) nie dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających ścieki oczyszczone do ziemi (w tym także do rowów) na obszarze aglomeracji Czarny Dunajec, wyznaczonej uchwałą Nr LVI/902/14 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27.10.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego, poz. 6247),
 - e) ścieki inne niż socjalno-bytowe winny być podczyszczone do warunków umożliwiających ich wprowadzenie do kanalizacji zbiorczej, a w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków, postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
 - f) przewiduje się możliwość realizacji kanalizacji opadowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz z uwzględnieniem wymagań dotyczących ustanowionych stref ochronnych dla ujęć wód;
- 4) w zakresie **systemów elektroenergetycznych**:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną oparte będzie o istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy infrastruktury elektroenergetycznej, m.in.: lokalizację nowych linii elektroenergetycznych i stacji transformatorowych oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, stosownie do występującego zapotrzebowania,
 - c) nowe linie elektroenergetyczne mogą być realizowane jako napowietrzne lub kablowe, dopuszcza się także kablownienie istniejących linii napowietrznych, z zaleceniem stosowania kabli ziemnych w terenach o wysokich walorach krajobrazowych;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- a) przewiduje się możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz stosownie do występującego zapotrzebowania, w tym gazociągów wysokiego ciśnienia, stacji redukcyjnych gazu, sieci dystrybucyjnej średniego ciśnienia i innych elementów infrastruktury gazowniczej;
 - b) lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w sąsiedztwie gazociągów powinna uwzględniać wymogi określone w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie **systemów grzewczych**:
- a) zaopatrzenie w ciepło oparte będzie o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
 - b) należy stosować rozwiązania o wysokiej sprawności energetycznej, z zaleceniem wykorzystania dla celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii, w tym opartych o źródła geotermalne;
- 7) w zakresie **systemów telekomunikacji**:
- a) dopuszcza się utrzymanie istniejących sieci, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, a także możliwość budowy, przebudowy i rozbudowy, stosownie do występujących potrzeb, sieci, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym sieci internetowej i światłowodowej, a także stacji bazowych telefonii bezprzewodowej,
 - b) działania w zakresie realizacji systemów telekomunikacyjnych należy realizować z uwzględnieniem warunków określonych w planie oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie **gospodarki odpadami**: działania w zakresie gospodarki odpadami należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 11. 1. Tereny usług turystyki („UT1”, „UT2”) przeznaczają się dla:

- 1) usług turystyki;
- 2) obiektów i urządzeń rekreacji i sportu (w tym: boiska, korty, hale sportowe, baseny itp.);

- 3) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, ciągi pieszo-jezdne, parkingi);
- 5) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem „UT1”, położonego w granicach obszaru „Chochółów-14”, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 2,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 30%;
- 2) dopuszcza się możliwość, w ramach uzupełnienia programu usług turystyki, realizacji funkcji mieszkaniowej, o powierzchni użytkowej nie większej niż 20% powierzchni użytkowej usług;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem „UT2”, położonego w granicach obszaru „Chochółów-15”, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Wodnego „Chochółowskie Termy”, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wskaźniki wykorzystania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 3,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 18%. ;
- 2) przy ustalaniu wymaganej liczby miejsc postojowych wg § 7 ust. 8 i 9, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych w granicach terenu inwestycji jak i w terenach sąsiadujących z terenem inwestycji.

§ 12. 1. Teren zabudowy usługowej („UP”) przeznaczają się dla:

- 1) obiektów związanych z działalnością z zakresu usług zakładów pogrzebowych: kaplicy, domu pogrzebowego oraz niezbędnych dla ich funkcjonowania obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 2) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 3) komunikacji kołowej i pieszej (dojazdy, zjazdy, dojścia, parkingi);
- 4) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) z uwagi na położenie terenu „UP” w zasięgu wskazanych na rysunku planu stref sanitarnych od istniejącego cmentarza, w odległości odpowiednio: 50 i 150 metrów od granic terenu cmentarza, przy zagospodarowaniu terenu należy zachować wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywności zabudowy – od 0 do 2,0,
 - b) powierzchni zabudowy – nie więcej niż 0,5
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 20%.

§ 13. 1. Teren komunikacji drogowej („KDD”) przeznaczają się dla drogi publicznej klasy D - dojazdowej.

2. W obrębie linii rozgraniczających wyznaczających teren komunikacji drogowej mogą być lokalizowane pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych:

- 1) chodniki, ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury o charakterze lokalnym,
- 3) zieleń o charakterze ozdobnym i izolacyjnym,
- 4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

3. Szerokość drogi KDD w liniach rozgraniczających przyjęto z uwzględnieniem obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, zakładając jej szerokość jako 10 metrów.

4. W rozwiązaniach technicznych układu komunikacyjnego należy uwzględnić wymagania dotyczące dojazdów przeciwpożarowych.

5. Dopuszcza się prowadzenie działań związanych z utrzymaniem, przebudową lub rozbudową dróg w sposób nie wykorzystujący pełnej szerokości pasów drogowych wyznaczonych w planie, w szczególności w przypadkach uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. 1. Tereny lasów, zadrzewień i zieleni łęgowej („ZLW”) przeznaczają się dla:

- 1) gospodarki leśnej na istniejących użytkach leśnych,
- 2) utrzymania i kształtowania zespołów zieleni, obejmujących: zadrzewienia, zakrzewienia, zieleni łęgową oraz użytki zielone, położone w terenach stanowiących obudowę biologiczną cieków wodnych;
- 3) gospodarki wodnej w sąsiedztwie cieków;
- 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) gospodarka leśna na gruntach leśnych powinna być prowadzona z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację: dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych, dróg leśnych, parkingów leśnych, urządzeń gospodarki wodnej oraz infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem, że na terenach użytków „Ls” infrastruktura techniczna dopuszczalna jest w zakresie, w jakim nie prowadzi do zmiany sposobu użytkowania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, tj. w szczególności dla celów gospodarki leśnej bądź dla prowadzenia sieci infrastruktury dla potrzeb lokalnych;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń turystycznych takich jak: szlaki turystyczne (piesze, rowerowe, konne, narciarstwa biegowego) z urządzonymi punktami wypoczynku, ścieżki dydaktyczne;
- 4) na terenach niebędących użytkami leśnymi dopuszcza się ponadto:
 - a) rekreacyjne wykorzystanie terenów położonych wzdłuż rzek i potoków, w tym organizację plażowisk i kąpielisk,
 - b) możliwość gospodarowania zielenią łęgową i zadrzewieniami, jak cięcia pielęgnacyjne i porządkujące przy utrzymaniu zieleni.

3. Realizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 1 i 2, jest dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem nienaruszenia przepisów odrębnych, dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 15. 1. Tereny wód powierzchniowych („WS”) przeznaczają się dla:

- 1) cieków naturalnych,
- 2) gospodarki wodnej związanej z utrzymaniem koryt cieków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwoerozyjną,
- 3) utrzymania i wprowadzenia obudowy biologicznej wód płynących w postaci zadrzewień i zakrzewień.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) wyklucza się lokalizację nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem: urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń związanych z funkcją turystyczną, o których mowa w pkt 2,
- 2) dopuszcza się funkcje turystyczne w zakresie rekreacyjnego wykorzystania nabrzeży rzek i potoków, w tym organizację plażowisk i kąpielisk z zapleczem socjalnym i technicznym oraz małą architekturą;
- 3) nie dopuszcza się możliwości realizacji nowych elektrowni wodnych wykorzystujących wody rzeki Czarny Dunajec.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się w wysokości:

- 1) 3 % - dla nieruchomości położonych w granicach terenów: „UP”, „UT1”, „UT2”;
- 2) 0,1% - dla nieruchomości położonych w granicach terenów innych niż wymienione w pkt 1.

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

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

Przewodniczący

Tadeusz Czepiel

z dnia 7 grudnia 2018 r.

Strona 1

Rozstrzygnięcia Rady Gminy Czarny Dunajec

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec, dla obszarów: „Chochółów-14”, „Chochółów-15” i „Ciche-28”

Stwierdza się, że w okresie wyznaczonym na wnoszenie uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec, dla obszarów: „Chochółów-14”, „Chochółów-15” i „Ciche-28” – **nie zostały wniesione uwagi.**

**Rozstrzygnięcia Rady Gminy Czarny Dunajec
o sposobie realizacji, zapisanych w zmianach miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec
dla obszarów: „Chochółów-14”, „Chochółów-15” i „Ciche-28”,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zalicza się realizację:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalenia zmian planu, dotyczące obszarów: „Chochółów-14”, „Chochółów-15” i „Ciche-28”, nie wprowadzają istotnych zmian w zasadach kształtowania tych systemów.

Sposób realizacji inwestycji:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą realizowane z uwzględnieniem zasad określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec. Zadania będą realizowane w okresie wieloletnim, z uwzględnieniem występujących potrzeb oraz możliwości finansowych gminy.

Zasady finansowania inwestycji:

Inwestycje będą finansowane zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródłami finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą dostępne środki, o których mowa w przepisach o finansach publicznych.

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr II/20/2018 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 7 grudnia 2018 r.
w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Czarny Dunajec dla obszarów: „Chochółów-14”, „Chochółów-15” i „Ciche-28”**

Projekt zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec **dla obszarów: „Chochółów-14”, „Chochółów-15” oraz „Ciche-28”** sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXV/257/2017 r. Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec dla obszarów: „Chochółów-14”, „Chochółów-15” oraz „Ciche-28”.

Zmiany planu mają na celu umożliwienie realizacji planowanych zamierzeń inwestycyjnych:

- obszar „Chochółów-14” – rozwój zespołu usług turystycznych;
- obszar „Chochółów-15” – poszerzenie oferty zrealizowanej inwestycji parku wodnego „Chochółowskie Termy” o dodatkowy obiekt hotelowy;
- obszar „Ciche-28” – planowana kaplica cmentarna z domem pogrzebowym.

W projekcie planu uwzględniono wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez przyjęcie kompleksowych ustaleń w pełnej problematyce określonej w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa. Kierunki rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych wyznaczono w oparciu o ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarny Dunajec, uchwalonego uchwałą Nr XLVII/434/2014 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 10 listopada 2014 r., przy zachowaniu zasady nienaruszania ustaleń studium.

Przy konstruowaniu ustaleń planu szczególną uwagę zwrócono na zagadnienia związane z:

- ochroną środowiska, w tym walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- rozwojem funkcji usługowych i turystycznych,
- zapewnieniem optymalnych warunków rozwoju gospodarczego,
- wymaganiami w zakresie obsługi infrastrukturalnej i komunikacyjnej.

Projekt planu sporządzono z wykorzystaniem zasobów mapowych udostępnionych na podstawie wniosku Wójta Gminy Czarny Dunajec przez Starostwo Powiatowe w Nowym Targu, zgodnie z udzieloną licencją. Dla terenu Gminy Czarny Dunajec nie została założona mapa zasadnicza. Dostępne są jedynie mapy ewidencyjne katastralne w postaci rastrowej oraz mapy katastralne wektorowe, przyjęte dla celów LPIS (System Identyfikacji Działek).

W trakcie prac nad sporządzeniem zmianą planu miejscowego wykonano wszystkie niezbędne opracowania oraz czynności wymagane obowiązującymi przepisami prawa, zapewniając udział społeczeństwa oraz jawność i przejrzystość procedur planistycznych.

O podjęciu przez Radę Gminy Czarny Dunajec uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu poinformowano poprzez publikację stosownych ogłoszeń i obwieszczeń oraz zawiadomiono organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu. Zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu poprzez wskazanie możliwości składania wniosków oraz ich rozpatrzenie. Projekt planu przedłożono właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Po uwzględnieniu zgłoszonych uwag skorygowany projekt planu przedłożono ponownie do uzgodnień.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu w okresie od 25.09.2018 r. do 15.10.2018 r. W dniu 09.10.2018 r. w Urzędzie Gminy Czarny Dunajec odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. W okresie wyznaczonym na składanie uwag, tj. do dnia 29.10.2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Z uwagi na brak analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, jak również uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie przeprowadza się oceny zgodności projektu zmiany planu z w/w dokumentami.

Wpływ projektu zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na potrzeby zmiany planu prognoza skutków finansowych.

Przeprowadzenie, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, czynności formalno-prawnych potwierdza dokumentacja prac planistycznych.

Przewodniczący

Tadeusz Czepiel