DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 kwietnia 2024 r.

Poz. 2944

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 12.04.2024 15:35:50

UCHWAŁA* NR LX-553/24
RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo FRYDMAN

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.),w związku Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maj 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Frydman,

Rada Gminy Łapsze Niżne stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne przyjętego uchwałą Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z póź. zmianami

i uchwala:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

- **SOŁECTWO FRYDMAN**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan, zgodnie z Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne – sołectwo Frydman obejmuje obszar o powierzchni ok. 338 ha.

2. Granice planu wyznacza rysunek planu.

3. Plan wyrażony jest w formie:

1) Tekstowej, niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

a) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały;

b) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały;

---

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

2) Graficznej tj. rysunku planu - wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne” i będącym załącznikiem graficznym nr 1a, 1b, 1c do niniejszej Uchwały;

3) GML - dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do Uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy Łapsze Niżne – sołectwo Frydman;

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyrażoną na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy urządzeń przystani wodnej oraz urządzeń sportu i rekreacji;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na terenie wyznaczony planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 45 % powierzchni całkowitej działki budowlanej (przewidzianej do zabudowy), chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;

9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;

10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną (stacje trafo), paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;

11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć symetryczne nachylenia kąta dachu i dotyczy przeciwległych połaci dachowych, z dopuszczeniem różnych długości okapu na pozostałych kondygnacjach, z kalenicą główną na osi podłużnej budynku, bez przesunięcia kalenicy w pionie i poziomie;

12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć:

a) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej w zakresie obiektów usług oświaty, kultury i sztuki lub budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych (np. usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej, itp.),

b) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności związane z gastronomią, budynki biurowe, usługi typu: szewc, krawiec, piekarnie, cukiernie, pralnie, agencje bankowe, agencje pocztowe, kancelarie adwokackie, hotelarskie i turystyki, zakłady fotograficzne, fryzjer, kosmetyczka, solaria, punkty kserograficzne, biura podróży itp. z wyjątkiem usług stałej stacji paliw, stacji napraw i stacji diagnostycznej,

c) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców związanych z handlem detalicznym o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 (jak zakup artykułów spożywczych, artykułów gospodarstwa domowego, prasy i książek, itp.). Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości,

d) **usługi administracyjne** – należy przez to rozumieć usługi obsługujące budynki socjalno – administracyjny;

13) **usługi drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem, typu warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich terenów;

14) **usługi wypoczynku i rekreacji** – należy przez to rozumieć lokalizację urządzeń związanych z obsługą sportu i rekreacji terenu wypoczynku nadwodnego w zakresie lokalizacji kąpielisk i plaż, zejść do plaży, zejść do zbiornika wodnego, drewnianych pomostów, przystani wodnych;

15) **usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji** – należy przez to rozumieć lokalizację pola kempingowego z wykluczeniem możliwości realizacji domków kempingowych, lokalizację pola namiotowego o nawierzchni trawiastej, budynku administracyjnego z recepcją i gastronomią, zaplecza higieniczno-sanitarnego, budynku pomocniczego związanego z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej;

16) **usługi wypoczynku związane z wędkarstwem** – ścieżki dydaktyczne, (tablice informacyjne, wiaty odpoczynkowe, wiaty grillowe), pomosty rybackie;

17) **usługi kultu religijnego –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, garażowe (jako wbudowane w budynki inne niż budynek kościoła), budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;

18) **zabudowie produkcyjnej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcja produkcyjna może występować samodzielnie obejmująca: działalność produkcyjną, składów i magazynów, hurtowni, usług biurowych, usług rzemieślniczych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym;

19) **zabudowie produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcja produkcyjna może występować samodzielnie lub obie funkcje mogą występować łącznie, w ilości nie większej niż 50% zabudowy produkcyjnej i 50% zabudowy usługowej do działki budowlanej, obejmujące: działalność produkcyjną, składów i magazynów, hurtowni, usług biurowych, handlu, usług rzemieślniczych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym;

20) **urządzeniach sportu i rekreacji nadwodnej** – należy przez to rozumieć lokalizację urządzeń związanych z obsługą sportu i rekreacji terenu wypoczynku nadwodnego w zakresie lokalizacji kąpielisk i plaż trawiastych, zejść do plaży, zejść do zbiornika wodnego, drewnianych pomostów;

21) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć lokalizację urządzeń w zakresie boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, punkty widokowe;

22) **zabudowie usług turystyczno** – **wypoczynkowych –** należy przez to rozumieć budynki wykorzystywane na cele rekreacji indywidualnej (domki letniskowe) oraz budynek socjalno-administracyjny z gastronomią, budynek pomocniczy związany z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej;

23) **dojeździe** – należy przez to rozumieć ciągi piesze, ciągi jezdne, służebności przejazdu o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (nie dotyczy dojazdów do gruntów rolnych, dojazdów do gruntów leśnych) i niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów;

24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

25) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

26) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

27) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

28) **froncie działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

29) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;

30) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynków** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury

z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokość obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z póź. zm.), mierzona **od** średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – **do** najwyżej położonego punktu tego obiektu;

31) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych dla terenu o określonym przeznaczeniu;

32) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) zabudowę istniejącą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązujące na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

33) **poziomie hałasu** – należy przez to rozumieć równoważny poziom dźwięku a wyrażony w decybelach (dB);

34) **oddziaływaniu na środowisku** – należy przez to rozumieć również oddziaływanie na zdrowie ludzi;

35) **polach elektromagnetycznych** – należy przez to rozumieć pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;

36) **budownictwie pensjonatowym** – należy przez to rozumieć budownictwo mieszczące się w pensjonacie lub w jakiś inny sposób z nim związane, lokale znajdujące się w budynkach pensjonatowych są samodzielne i mają charakter wyłącznie mieszkalny;

37) **budownictwie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej zgodnie z §3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

38) **usługi agroturystyki** – należy przez to rozumieć świadczenia usług turystycznych przez rolników zgodnie z ustawą o swobodzie działalności gospodarczej ułatwiającą rolnikom prowadzenia działalności agroturystycznej a prowadzonej w zabudowie zagrodowej;

39) **zabudowie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;

40) **zabudowie usług kultu religijnego –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, garażowe (jako wbudowane w budynki inne niż budynek kościoła), budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;

41) **obiektach chronionych –** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;

42) **nowym terenie –** rozumie się przez to teren obejmujący zabudowę dopuszczoną niniejszym planem i nie wskazany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które obowiązywały do dnia wejścia w życie niniejszego planu;

43) **cieki wodne –** rozumie się przez to wody płynące zdefiniowane w ustawie o ochronie przyrody;

44) **forma osłonowa oraz wprowadzanie zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 2,5 m o szerokości min. 5 m;

45) **strefie oddziaływania obiektów i urządzeń OZE** – należy przez to rozumieć granicę terenów pod budowę obiektów i urządzeń (tj. farm fotowoltaicznych realizowane jako wolnostojące ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne), gdzie wysokość urządzenia fotowoltaicznego wynosi do 3 m z zakazem budowy wiatraków). Granica ta jest równoznaczna z granicą strefy ochronnej stanowiącą granicę obszaru domkniętego.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol określający numery wydzieleń terenu **1, 2,..,**;

5) symbol określający numery wydzieleń nowego terenu **.1, .2,….**;

6) symbol określający przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia obiektów lub obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych lub mpzp:

1) obszar Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Białki” PLH120024;

2) granica obszaru o walorach widokowych;

3) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

4) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych;

5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

7) granica GZWP „Dolina Kopalna Nowy Targ” nr 440;

8) strefa oddziaływania obiektów i urządzeń OZE;

9) strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m);

10) udokumentowane złoża kruszywa naturalnego;

11) teren górniczy;

12) obszar górniczy;

13) strefa ochrony konserwatorskiej „A” („A1”, „A2”);

14) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

15) obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt;

16) strefa ochrony konserwatorskiej „B” („B1”, „B2”);

17) stanowiska archeologiczne.

3. Przeznaczenie terenów:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U** - tereny zabudowy usługowej,

b) **UO** - tereny zabudowy usług oświaty,

c) **UKR** - tereny zabudowy usług kultu religijnego,

d) **Ui** - tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej,

e) **UT** - tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych,

f) **UWR** - tereny usług wypoczynku i rekreacji,

g) **UTWR** - tereny usług turystyki, wypoczynku i rekreacji,

h) **US** - tereny sportu i rekreacji;

3) Tereny użytkowane rolniczo:

a) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,

b) **R** - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

4) Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

a) **P/U** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

b) **P** - tereny zabudowy produkcyjnej,

c) **PG** - tereny eksploatacji powierzchniowej;

5) Tereny zieleni i wód:

a) **ZU** - tereny zieleni urządzonej,

b) **RZ** - tereny zieleni nieurządzonej,

c) **RO** - tereny ogrodów przydomowych,

d) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,

e) **LS** - tereny lasów,

f) **ZC** - tereny cmentarzy,

g) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

6) Tereny infrastruktury technicznej:

a) **NO** - tereny oczyszczalni i przepompowni ścieków,

b) **W** - tereny zapory wodnej,

c) **WZ** - tereny związane z zaopatrzeniem w wodę,

d) **WT** - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) Tereny komunikacji:

a) **KDg** - tereny drogi klasy głównej,

b) **KDl** - tereny drogi klasy lokalnej,

c) **KDd** - tereny drogi klasy dojazdowej,

d) **KDw** - tereny drogi wewnętrznej.

4. Na rysunku planu występują oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) zasięg krajowego korytarza ekologicznego „Spisz”;

2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

3) obszary narażone na możliwość wystąpienia powodzi po przerwaniu wału przeciwpowodziowego;

4) topograficzny dział wodny;

5) topograficzny dział wodny niepewny;

6) hydroizobaty;

7) ścieżki rowerowe;

8) projektowany szlak trasy rowerowej VeloDunajec.

5. Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6. Plan znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych **(JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW 2000165.**

7. Plan znajduje się w GZWP „Dolina Kopalna Nowy Targ" nr 440 na obszarach wyznaczonych rysunkiem planu według załącznika graficznego nr 1b.

§ 4. 1. Przepisy wprowadzające wskazane w Rozdziale I.

2. Ustalenia ogólne, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazane w Rozdziale II.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wskazane w Rozdziale III, obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wskazane w Rozdziale IV.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe wskazane w Rozdziale V.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w Rozdziale VI.

7. Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wskazane w Rozdziale VII.

8. Przepisy końcowe wskazane w Rozdziale VIII.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

1) przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania w dostosowaniu do walorów krajobrazowych obszaru planu wskazanych w **Zasadach ochrony środowiska, przyrody**;

2) tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu, gdzie:

   a) obowiązuje nakaz, dla terenów zabudowy **1UWR, 1UTWR, 1.1UTWR, 1.1UT, 1PG, 2PG** zachowania min. 12 m odległości dla nowych budynków od granicy lasu,

   b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących obiektów, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) dopuszcza się utrzymanie istniejących kątów nachylenia dachu, w tym również szerokości lukarn w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów;

3) Obowiązuje stosowanie rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków w nawiązaniu do spiskiego stylu budownictwa regionalnego, poprzez:

   a) stosowanie jasnej (pastelowej) kolorystyki tynków (biele, szarości, jasne brązy),

   b) stosowanie ciemnych barw dachu: ciemne brązy, bordo, grafitowy, czernie, ceglastym lub czerwonym tj. naturalnym kolorem dachówki ceramicznej,

c) wykończenia elewacji budynków materiałami naturalnymi: tynkiem, drewnem lub kamieniem oraz stosowanie wyrobów kowalskich,

d) wykańczanie elewacji budynków z użyciem: gzymsy, obramienia okienne,

e) zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw,

f) nakaz kształtowania zabudowy w sposób horyzontalny w postaci tradycyjnego półokołu, w którym dom mieszkalny przylega do ulicy w układzie kalenicowym bądź szczytowym,

g) stosowanie dachów:

– dwuspadowych, półszczytowych, wielospadowych i czterospadowych z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych (z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych) od 35° do 45°, z zastrzeżeniem tiret 2

– z dopuszczeniem stosowania dachów dla obiektów zabudowy produkcyjnej i składowej oraz dla obiektów gospodarczych, handlowo-usługowych o spadkach od 20° do 45°

– z dopuszczeniem stosowania otwarć dachowych w formie lukarn, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej

– z zakazem przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych o szerokości większej niż ½ połaci i wychodzących z kalenicy, stosowania dachów asymetrycznych, z kalenicą przesuniętą w pionie, otwierania ich na całej długości

– z zakazem stosowania dachów kopertowych,

h) do pokrycia dachów stosowanie materiałów tradycyjnych dla regionu, stosowanie detalu budowlanego, tradycyjnego zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;

4) dopuszcza się lokalizację zabudowy (w zakresie budynków mieszkalnych, garażowych lub gospodarczych) w granicy działki lub 1,5m od granicy działki w terenach oznaczonych symbolem **RM**.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez dojazdy;

2) miejsc parkingowych lub postojowych;

3) wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez dojazdy;

2) miejsc parkingowych lub postojowych;

3) wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) lokalizację dojazdów niewydzielonych;

2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;

3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizację urządzonych punktów widokowych w formie zatok postojowych, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;

5) instalowanie na dachach lub na gruncie kolektorów słonecznych fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 10** ust.1.pkt 2;

6) infrastruktury technicznej do wysokości 9m.

4. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów i płyt betonowych oraz szczelnych płyt blaszanych;

3) zakaz lokalizacji reklam i bilboardów wolnostojących poza terenami przeznaczonymi do zabudowy.

5. Ustala się zasady rozmieszczania reklam, szyldów:

1) montaż na płaskich powierzchniach elewacji budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i detali architektonicznych;

2) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) reklam, szyldów na elewacji budynku;

3) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy i bilboardu do 6m^2, szyldu do 3m$^{2;}$

4) zakaz montażu reklam na dachach.

6. Ustala się wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami: **UO, UKR, UT, US, ZU, ZC,** z nakazem:

1) wprowadzania zieleni urządzonej, jako towarzyszącej lokalizacji elementów małej architektury;

2) lokalizacji elementów małej architektury o podobnej kolorystyce i materiałów wykończeniowych;

3) wprowadzenia zróżnicowania kolorystycznego i materiałowego podłoża ciągów pieszych i kołowych;

4) stosowania oświetlenia o podobnej kolorystyce i materiałów wykończeniowych.

7. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdzie dla terenów **1UWR, 1.1UWR, 2.1UWR, 3.1UWR, 4UWR, 4.1UWR, 5UWR** dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów budowlanych nie związanych trwale z gruntem w okresie kwiecień-listopad obejmujących zaplecze socjalno-administracyjne pół kempingowych, pola kampingowe wraz z zapleczem higieniczno-sanitarnym oraz posterunków ratownictwa wodnego powyżej **rzędnej 532,5 npm** przy lokalizacji ww. obiektów.

8. Nie wyznacza się terenów do scaleń.

9. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** (ww. obejmujące również nowe tereny):

1) dla terenu **MN** ustala się:

a) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 9MN** minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 700m^2,

b) dla terenów **6MN, 8MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN** minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m^2,

c) dla terenów **7MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN** minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m^2,

d) dla realizacji budownictwa pensjonatowego minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 2500m^2,

e) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m^2,

f) szerokość frontu działki:

– od 16m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym

– od 10m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym

– od 16 m dla realizacji budynków pensjonatowych;

2) dla terenu **U** ustala się:

a) minimalną wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m^2,

b) szerokość frontu działki wg indywidualnych rozwiązań projektowych;

3) dla terenu **UKR**, **UO**, **Ui** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m²,

b) szerokość frontu działki wg indywidualnych rozwiązań projektowych;

4) dla terenu **UT**, **UTWR**, **UWR**, **US** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,

b) szerokość frontu działki wg indywidualnych rozwiązań projektowych;

5) dla terenu **P**, **P/U** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m²,

b) szerokość frontu działki wg indywidualnych rozwiązań projektowych;

6) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek dla terenów określonych wyżej jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimalnej powierzchni, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni, za wyjątkiem działek przeznaczonych do zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**, **Ui**, **UT**, **US**;

7) kąt położenia granic w przedziale 70^0 do 120^0, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

10. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek i szerokości frontu działek (obejmujące również nowe tereny):

1) dla terenu **MN** ustala się:

a) dla terenów **1MN**, **2MN**, **3MN, 4MN**, **5MN**, **9MN** minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie może być mniejsza niż 700m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym,

b) dla terenów **6MN**, **8MN**, **10MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN** minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym,

c) dla terenów **7MN**, **11MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN** minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie może być mniejsza niż 1000m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym,

d) dla realizacji budownictwa pensjonatowego minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie może być mniejsza niż 2500m²,

e) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie może być mniejsza niż 1000m²;

2) dla terenu **U** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie może być mniejsza niż 800m²;

3) dla terenu **UKR**, **UO**, **Ui** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie może być mniejsza niż 800m²;

4) dla terenu **UT**, **UTWR, UWR**, **US** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: nie może być mniejsza niż 1000m²;

5) dla terenu **P**, **P/U** ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m².

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 6. 1. Obszar planu objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach oraz na mocy planu, gdzie występują:

1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,** ustalony na podstawie uchwały nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3482) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 22 maja 2020 r., gdzie sposób zagospodarowania terenów objętych ustaleniami miejscowego planu winien być zgodny ze wskazaną uchwałą, uwzględniając **strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych** z uwzględnieniem odstępstw i dopuszczeń wg wskazanej uchwały;

2) Obszar Natura 2000 - **Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Dolina Białki" (PLH 120024)**, gdzie obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 7 listopada 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Białki PLH120024 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 12.11.2014 r. poz. 6305);

3) O**bszar o walorach widokowych**, gdzie w wyznaczonych granicach obszaru obowiązuje:

a) zakaz zalesienia i zadrzewienia,

b) zakaz realizacji ogrodzeń trwałych,

c) dopuszcza się realizację ogrodzeń ekologicznych w formie żywopłotów oraz ażurowych konstrukcji drewnianych, umożliwiających przemieszczanie się dziko żyjącej małej zwierzyny;

4) Obszar planu jest zagrożony **ruchami masowymi ziemi** na terenach oznaczonych symbolem 1UT, 1.2UT, gdzie obowiązuje nakaz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**, obejmujących:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;

– obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo Wodne oraz ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji powinny być wykonywane w sposób trwale związany z gruntem.

3. **Główny Zbiornik Wód Podziemnych - GZWP** „Dolina Kopalna Nowy Targ" nr 440, Punkt pomiarowy Dębno charakteryzujący się wodami II klasy czystości, gdzie w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych obowiązują przepisy ustawy Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska.

4. Obszar planu objęty jest **strefą oddziaływania obiektów i urządzeń OZE** na terenach 13RZ, 14RZ, 18RZ i 21RZ, gdzie obowiązują ograniczenia oddziaływania inwestycji do granic wyznaczonej strefy OZE.

5. Na terenie planu występuje **strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50m, 150m)**, gdzie:

1) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:

a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

2) w **strefie** o szerokości od 50 m do 150 m **od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

6. Na obszarze planu występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy dotyczących:

1) obszaru i terenu górniczego:

a) Frydman III, utworzony decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 06.06.2016 r. znak: SR-IX.7422.2.21.2016.RŁ,

b) Frydman IIIA, utworzony decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 25.09.2017 r. znak: SR-IX.7422.61.2017.RŁ,

c) Frydman III-C, utworzony decyzją Marszałka Województwa Małopolskiego z dnia 03.09.2020 r. znak: SR-IX.7422.37.2020.MR;

2) złoża kruszywa naturalnego: złoże Frydman III (ID-13620), gdzie wymagania w zakresie ochrony złóż kopalin określone są przepisami ustawy prawo górnicze i geologiczne.

3. Na terenie planu występują Jednolite Części Wód Powierzchniowych **(JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW2000165,** gdzie należy stosować przepisy określone w ustawach Prawo Wodne i Prawo Ochrony Środowiska.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz:

a) ochrony terenów o wartościach przyrodniczych, w tym zbiorowisk roślinnych, bogactwa flory i fauny zgodnie z lit.f,

b) utrzymania naturalnego brzegu zbiornika Czorsztyńskiego oznaczonego symbolami: 1WS, 2WS, 21WS,

c) utrzymania naturalnego przebiegu koryta rzeki Przykopa oznaczonego symbolami: 6WS, częściowo 5WS, częściowo 12WS, 22WS, 23WS oraz zachowania ciągłości cieków wodnych tj. cieku Opusta oznaczonego symbolami: częściowo 5WS, 9WS oraz cieku Pierwszy Potok oznaczonego symbolami: 10WS, 11WS, 16WS, 18WS, 19WS oraz cieku Głęboki Potok oznaczonego symbolami: 20WS, 24WS oraz rowów melioracyjnych oznaczonych symbolami: częściowo 5WS, 7WS, 4WS, 3WS, 8WS, częściowo 12WS, 13WS, 15WS, 17WS oraz w pasie drogi 1KDl i na terenie 1W, z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej oraz utrzymania zbiornika wyrównawczego (oznaczonego symbolem 14WS) dla gromadzenia wód filtracyjnych i opadowych z terenu wsi, gdzie obowiązuje zrzut wód do zbiornika Czorsztyńskiego, korytem odpływowym,

d) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,

e) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,

f) zachowania bioróżnorodności poprzez:

– zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych

– zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki),

g) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,

h) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,

i) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,

j) uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

k) odwadniania powierzchni parkingów poprzez odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

l) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,

m) zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,

n) stosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła;

2) zakaz:

a) lokalizacji inwestycji powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego, za wyjątkiem robót związanych z budową grobli, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,

b) deniwelacji terenu poniżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych,

c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,

d) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych i odwadniających oraz tworzenia szczelnej obudowy drzewiasto – krzewiastej dla rowów,

e) lokalizacji grodzenia w odległości mniejszej niż 1.5m od linii brzegowej rzek, cieków i rowów melioracyjnych, z zastrzeżeniem lit. f,

f) budowania nowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej) w wyznaczonych strefach zakazu budowania nowych obiektów budowlanych oraz w pasie szerokości 10m od:

– linii brzegów rzek, w ich rzeczywistym przebiegu w terenie

– linii brzegów naturalnych zbiorników wodnych

– zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym, o którym mowa w art. 389 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne,

g) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem lit. h,

h) zakaz, o którym mowa w lit. g nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

i) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;

3) dopuszcza się:

a) umacnianie brzegów cieków wodnych oraz budowy umocnień brzegowych w sąsiedztwie linii brzegowej zbiornika (529m n.p.m.) na terenach oznaczonych symbolami: **WS**, **UWR** i **34RZ**,

b) lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych, a także polderów zalewowych,

c) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne,

d) stosowania zadrzewień i zakrzewień w formie osłonowej w przypadku nowej zabudowy oraz wprowadzanie zieleni wysokiej,

e) realizacje urządzeń hydrotechnicznych, w tym sieci drenaży odwadniających zaporę boczną,

f) zakaz przekroczenia zasięgu szkodliwego oddziaływania terenu eksploatacji powierzchniowej kopalin, oznaczonego symbolem **PG**, poza granice terenu górniczego.

2. W obszarze planu, wskazuje się tereny, wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, gdzie należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:

1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) w granicach terenu o przeznaczeniu **U, UKR, Ui** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) w granicach terenu o przeznaczeniu **UT, UTWR, UWR, US, ZU, ZI, RO, ZC, WS** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

4. W zakresie postępowania z odpadami obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Na obszarze planu występuje **strefa ochrony konserwatorskiej „A”** chroniona na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obejmująca:

1) strefę ochrony konserwatorskiej „A1”, która obejmuje **kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa** (ul. Kościelna), dzwonnicę, ogrodzenie kościoła z bramkami, otoczenie: A-345 z 5.11.1956 [A-824/M], na terenie oznaczonym w planie symbolem **2UKR**;

2) strefę ochrony konserwatorskiej „A2”, która obejmuje piwnice winne: A-1266/M z 30.06.2011 r. na części terenu oznaczonego w planie symbolem 7.1RM oraz obiekty chronione na mocy miejscowego planu wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt tj.:

a) piwnica z pawilonem – nr 34,

b) piwnice dworskie – nr 35.

2. Na obszarze planu występuje obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków chroniony na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obejmujący **dwór -** A-346 z 08.03.1974, ul. Kasztelańska 1.

3. Na mocy planu wyznaczono **strefę ochrony konserwatorskiej „B”**, obejmującą:

1) strefę ochrony konserwatorskiej „B1”, która obejmuje otoczenie zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa z zespołem plebani oraz obiektami chronionymi wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt tj.:

a) plebania, ul. Kościelna 1 – nr 1,

b) budynek mieszkalny, ul. Kościelna 12 – nr 17,

c) budynek mieszkalny, ul. Kościelna 14 – nr 18,

d) budynek mieszkalny, ul. Kościelna 27 – nr 19,

e) kapliczka z Matką Boską, ul. Kościelna – nr 32,

f) piwniczka nr 1 koło kościoła, Plac przykościelny – nr 36,

g) budynek mieszkalny, ul. Kościelna 4 – nr 38,

h) dawna karczma (obecnie budynek poczty), ul. Jana III Sobieskiego 57 – nr 50;

2) strefę ochrony konserwatorskiej „B2”, która obejmuje najbliższe otoczenie dworu, w tym ogrodzenie dworu z altaną i drzewostan oraz teren piwnic i pawilonów między działką dworu, potokiem Przykopa, drogami wiejskimi od wschodu i zachodu oraz działką ośrodka zdrowia i biblioteki od południa;

3) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona poprzez:

a) zachowanie historycznego rozplanowania dróg wiejskich od wschodu i zachodu, kompozycji zieleni,

b) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych, z dopuszczeniem wydzielania działki i jej zabudowy związanych z doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej oraz:

– zachowanie skali zabudowy oraz elementów układu zabudowy

– lokalizację nowej zabudowy, w sposób wkomponowany w krajobraz i nie przesłaniający walorów widokowych na te obiekty

– lokalizację nowej zabudowy w zachowaniem pierzei zabudowy wzdłuż ulic i zachowaniem wykształconej, obowiązującej linii zabudowy

– dostosowanie nowych elementów zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów

– nakazem stosowania materiałów budowlanych w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych.

4. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

1) **obiekty chronione** wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt:

a) kaplica p.w. Spotkania Matki Bożej z Elżbietą, ul. Nad Stawem/ul. Kamienne Pole – nr 2,

b) kapliczka p.w. Św. Floriana, ul. Floriana – nr 3,

c) kapliczka skrzynkowa, ul. Jana Pawła II – nr 4,

d) budynek mieszkalny, ul. Jana Pawła II 17 – nr 5,

e) budynek mieszkalny, ul. Kamienne Pole 4 – nr 6,

f) budynek mieszkalny, ul. Kamienne Pole 9 – nr 7,

g) spichlerz, ul. Kamienne Pole 10 – nr 8,

h) budynek mieszkalny, ul. Kamienne Pole 12 – nr 9,

i) budynek mieszkalny, ul. Kamienne Pole 25 – nr 10,

j) budynek mieszkalny, ul. Kamienne Pole 27 – nr 11,

k) budynek mieszkalny, ul. Kamienne Pole 39 – nr 12,

l) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 6 – nr 13,

m) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 7 – nr 14,

n) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 8 – nr 15,

o) budynek mieszkalny, ul. Kasztelańska 10 – nr 16,

t) budynek mieszkalny, ul. Nad Stawem 4 – nr 20,

u) budynek mieszkalny, ul. Nad Stawem 5 – nr 21,

w) budynek mieszkalny, ul. Nad Stawem 6 – nr 22,

x) budynek mieszkalny, ul. Nad Stawem 7 – nr 23,

y) budynek mieszkalny, ul. Nas Stawem 10 – nr 24,

z) budynek mieszkalny, ul. Równia 8 – nr 25,

aa) budynek mieszkalny, ul. Jana III Sobieskiego 30 – nr 26,

bb) budynek mieszkalny, ul. Jana III Sobieskiego 65 – nr 27,

cc) budynek mieszkalny, ul. Jana III Sobieskiego 69 – nr 28,

dd) chałupa, ul. Plac 1000 -lecia 2 – nr 29,

ee) młyn - część magazynowa, ul. Plac 1000 -lecia 3 – nr 30,

ff) kaplica cmentarna, cmentarz grzebalny – nr 31,

gg) kapliczka, ul. Jana III Sobieskiego – nr 33,

hh) budynek mieszkalny, ul. Kamienne Pole 2 – nr 37,

jj) budynek mieszkalny, ul. Kościelna 20 – nr 39,

kk) budynek mieszkalny, ul. Kościelna 25 – nr 40,

ll) budynek mieszkalny, ul. Kościelna 28 – nr 41,

mm) budynek mieszkalny, ul. Nad Stawem 13 – nr 42,

nn) budynek mieszkalny, ul. Równia 12 – nr 43,

oo) budynek mieszkalny, ul. Równia 14 – nr 44,

pp) budynek mieszkalny, ul. Równia 16 – nr 45,

rr) budynek mieszkalny, ul. Równia 17 – nr 46,

ss) budynek mieszkalny, ul. Równia 20 – nr 47,

tt) budynek mieszkalny, ul. Jana III Sobieskiego 40 – nr 48,

uu) budynek mieszkalny, ul. Jana III Sobieskiego 41 – nr 49,

xx) budynek mieszkalny, ul. Jana III Sobieskiego 66 – nr 51,

yy) budynek gospodarczy, ul. Jana III Sobieskiego 66 – nr 52,

zz) stodoła, ul. Jana III Sobieskiego 66 – nr 53,

aaa) drewutnia, ul. Jana III Sobieskiego 66 – nr 54,

bbb) budynek mieszkalny, ul. Zastodolna 46 – nr 55,

ccc) młyn wodny, Plac 1000-lecia 3 – nr 56,

ddd) dom, Plac 1000-lecia 5 – nr 57,

eee) dom, Plac 1000-lecia 7 – nr 58,

fff) szkoła nr 96, Plac 1000-lecia 6 – nr 59,

ggg) budynek mieszkalny, Plac 1000-lecia 19 – nr 60,

hhh) chałupa, Plac 1000- lecia 22 – nr 61

iii) budynek mieszkalny, Plac 1000-lecia 26 – nr 62,

jjj) budynek mieszkalny, Plac 1000-lecia 28 – nr 63,

kkk) budynek mieszkalny, Plac 1000-lecia 30 – nr 64,

lll) Plac 1000-lecia 34 – nr 65;

2) dla wyznaczonych obiektów chronionych (w ust. 3 pkt. 1 oraz ust. 2 pkt. 1 i 2) obowiązuje utrzymanie historycznego wyglądu obiektów oraz budynków poprzez utrzymanie:

a) gabarytów budynku, spadków dachu i konstrukcji budynku,

b) kompozycji elewacji, w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,

c) materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,

d) detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego.

5. W granicach obszaru planu występują stanowiska archeologiczne, gdzie podejmowanie działań inwestycyjnych wymagających prowadzenia robót ziemnych wymaga postępowania zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

Numer stanowiska	**Numer obszaru**
39	115-59
40	115-59
41	115-59
45	115-59
46	115-59

48	115-59
49	115-59
53	115-59
54	115-59
55	115-59
56	115-59
57	115-59
58	115-59

Rozdział 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.

§ 9. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez układ dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDg** – tereny drogi klasy głównej, **KDl** – tereny drogi klasy lokalnej, **KDd** – tereny drogi klasy dojazdowej.

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne **KDw** o ustalonych w planie przebiegach oraz istniejące dojazdy i dojścia.

3. Dopuszcza się realizację niewyodrębnionych na rysunku planu dróg leśnych związanych z gospodarką leśną oraz dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych wraz z miejscami do wypoczynku, dopuszczeniem usytuowania tablic informacyjnych do wysokości 3 m.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie typu trawiaste dla miejsc postojowych.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

2) w terenach zabudowy usługowej **U**, **UO** – min. 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

3) w terenach zabudowy usługowej **Ui**, **UT**, **US** – min. 1 miejsce do parkowania na 60 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

4) w terenach zabudowy usługowej **UTWR** – max. 30 miejsc do parkowania;

5) w terenach zabudowy usługowej **UKR** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

6) w terenach zabudowy zagrodowej **RM** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu agroturystyki, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

7) w terenach **P/U**, **P** – min. 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

8) w terenie oznaczonym **ZC** – min. 5 miejsc postojowych na terenie **ZC**.

7. Parkingi należy realizować jako naziemne.

8. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym, min. 1.

Rozdział 6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;

2) w wyznaczonych **obszarach OZE** dopuszcza się lokalizację instalacji (farmy fotowoltaiczne) pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100kW;

3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50 kW;

4) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru, o mocy nie większej niż moc mikro instalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610, z poźn. zm.);

5) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów zaopatrzenia terenów w wodę:

1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są:

a) dwa głębinowe ujęcia wody wraz ze zbiornikiem na Szubienicznej Górze (Frydman),

b) projektowane zbiorniki wyrównawcze (Niedzica);

2) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągową, jej budowę oraz rozbudowę;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z wyłączeniem ich lokalizacji w strefie **150 m od cmentarz**a;

4) w strefie o szerokości o**d 50 m do 150 m od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

3. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód deszczowych:

1) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków we Frydmanie poprzez system sieci kanalizacji komunalnej;

2) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi.

4. Ustala się zasady budowy systemów sieci gazowej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci gazowej;

2) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjnych II stopnia i punktów redukcyjnych gazu.

5. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest napowietrzno-kablowa linia energetyczna 15 kV zasilana podstawowo ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV (Niedzica);

2) źródłem zaopatrzenia obiektów jest kablowa linia energetyczna 15kV zasilana z Elektrowni Wodnej Niedzica;

3) napowietrzna linia 110 kV (łączy GPZ w Niedzicy ze zbiornikiem Czorsztyn-Niedzica na zaporze), gdzie funkcjonuje elektrownia wodna szczytowo-pompowa (Niedzica);

4) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci niskiego, średniego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych.

6. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej: dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie systemów opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 14MN, 16MN -18MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo rekreacji indywidualnej,

b) budownictwo pensjonatowe, za wyjątkiem terenu o symbolu 10MN,

c) usługi podstawowe,

d) usługi komercyjne dla terenów o symbolu: 7MN, 11MN, 16MN, 18MN,

e) zieleń urządzona;

f) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej, pensjonatową i usługową lokalizować w układzie wolnostojącym, z dopuszczeniem wskazanym pkt.3;

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych i gospodarczych w granicy działki lub w odległości min.1,5m od granicy działki;

3) usługi komercyjne realizowane jako wolnostojące lub wbudowane do budynku mieszkalnego dla terenów o symbolu 7MN, 11MN, 16MN, 18MN;

4) usługi podstawowe realizować jako wbudowane o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

5) na terenach o symbolu 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN zakaz podpiwniczania budynków;

6) na terenie o symbolu 9MN zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, za wyjątkiem realizowanych w miejsce istniejących (rozebranych);

7) zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;

8) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 35%;

10) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

11) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku pensjonatowego do 15m,

c) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, budynki usług podstawowych, budynki usług komercyjnych do 9 m,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6m,

e) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m;

12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6.1MN, 6.2MN, 10.1MN, 13.1MN, 16.1MN, 17.1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo rekreacji indywidualnej,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej lokalizować w układzie wolnostojącym, z dopuszczeniem wskazanym pkt.2;

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych i gospodarczych w granicy działki lub w odległości min.1,5m od granicy działki;

3) zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 35%;

6) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

7) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 1 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6m,

d) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m;

8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 1.1U, 2U, 3U, 4U, 9U, 10U, 11U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne, usługi podstawowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze),

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego, budynku mieszkalnego do 15m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (usługi publiczne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 12m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 12m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U**, **7U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne, usługi komercyjne, usługi podstawowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (usługi publiczne, usługi komercyjne, usługi kultu religijnego w zakresie plebani);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) funkcja mieszkalna jako lokale mieszkalne o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej obiektu usług,

c) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług oświaty (budynki usług oświaty: szkoły, przedszkola);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne w zakresie obiektów usług kultury i sztuki,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona,

d) budynki garażowe, budynki gospodarcze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usług do 18m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 18m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 5m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 5 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKR, 2UKR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej obiektu usług kultu religijnego dla terenu o symbolu **2UKR,**

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.8;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość obiektu sakralnego do 18m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 18m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku mieszkalnego do 10m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 10 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości (ww. nie dotyczy wieży kościoła),

c) wysokość wieży kościoła do 20m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ui** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne kultury,

b) budynki gospodarcze,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usług publicznych kultury oraz ochrony przeciwpożarowej do 15m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej,

b) wysokość budynku gospodarczego do 6m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 6m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT, 1.1UT, 1.2UT, 1.3UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych do 7m,

b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji oraz urządzeń sportu i rekreacji nadwodnej do 4,5m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UWR, 1.1UWR, 2.1UWR, 3.1UWR, 4UWR, 4.1UWR, 5UWR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług wypoczynku i rekreacji,

b) urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, z zastrzeżeniem dopuszczenia wskazanego w §5 ust. 7.

2. Nakaz utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień, z zastrzeżeniem, iż dla terenów **3.1UWR, 4.1UWR** przy konieczności utrzymania obiektów hydrotechnicznych ograniczenie nie obowiązuje.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 90%;

2) wysokości:

a) zabudowy usług wypoczynku i rekreacji do 5m,

b) urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UTWR, 1.1UTWR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny usług turystyki, wypoczynku i rekreacji,

b) urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Nakaz utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.001 do 0.2;

4) wysokości:

a) zabudowy usług turystyki, wypoczynku i rekreacji do 5m,

b) urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji obejmujący urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) usługi administracyjne,

c) amfiteatr.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do10%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usług administracyjnych do 7m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 7m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m,

c) wysokość amfiteatru do 10m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RM - 24RM, 1.1RM, 2.1RM, 4.1RM, 4.2RM, 5.1RM, 7.1RM, 8.1RM, 10.1RM, 19.1RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) zieleń urządzona,

c) usługi agroturystyki.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9m, W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 9m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość budynku gospodarczego, garażowego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 8m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zadrzewienia i zalesienia.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U - 3P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) usługi drobnej wytwórczości,

c) istniejąca zabudowa na terenie **2P/U** (młyn wodny),

d) budynki gospodarcze, garażowe,

e) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość zabudowy produkcyjno-usługowego, usług komercyjnych, usług drobnej wytwórczości, zabudowa zagrodowa do 12m,

b) wysokość budynku gospodarczego, garażowego do 8m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 8m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi drobnej wytwórczości,

b) budynki garażowe, gospodarcze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokość:

a) zabudowy produkcyjnej, usług drobnej wytwórczości do 9m,

b) wysokość budynku gospodarczego, garażowego do 8m.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji powierzchniowej (obejmujący zakład przeróbczy kruszyw naturalnych wraz z placami składowymi kruszywa, obiekt administracyjny, kontenerowa stacja paliw dla potrzeb zakładu przeróbczego);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) tereny zieleni, w tym zalesień.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.3;

4) wysokość obiektów budowlanych (obiekt administracyjny, kontenerowa stacja paliw dla potrzeb zakładu przeróbczego) do 8m.

3. Nakaz kształtowania wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający po ich rekultywacji zagospodarowanie terenu na tereny zieleni, w tym zalesień.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren eksploatacji powierzchniowej (kruszywa naturalnego w granicach udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) tereny zieleni, w tym zalesień.

2. Nakaz kształtowania wyrobisk i zwałowisk w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenu na tereny zieleni, w tym zalesień.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU-7ZU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) budynek zaplecza higieniczno-sanitarnego oraz budynek stróżówki kempingu dla terenu 7ZU.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1;

4) wysokość budynku zaplecza higieniczno-sanitarnego, budynku stróżówki kempingu do 7 m;

5) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5m.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ -24RZ, 26RZ- 28RZ, 30RZ - 35RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia (tj. farm fotowoltaicznych realizowane jako wolnostojące ogniwa fotowoltaiczne, kolektory słoneczne), w wyznaczonych obszarach OZE na terenie **13RZ**, **14RZ**, **18RZ**, **21RZ**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty dla terenów **13RZ**, **14RZ**, **18RZ**, **21RZ**:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 2%;

3) wysokość obiektu i urządzenia do 3m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zieleni nieurządzonej,

b) stawy rybackie hodowlane;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) stawy rybne przeznaczone do rekreacji.

2. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RO - 3RO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny ogrodów przydomowych,

b) zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń nieurządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 90%;

2) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 5 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI - 4ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LS - 4LS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny lasów,

b) obiekty służące gospodarce leśnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 2%;

2) intensywność zabudowy - 0.001 do 0.1;

3) wysokość obiektów do 4,5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: **95%.**

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) nakaz utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1;

5) wysokość zabudowy usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza do 12 m;

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 25WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zbiornik wyrównawczy dla gromadzenia wód filtracyjnych i opadowych na terenie **14WS**,

c) zieleń urządzona,

d) lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz polderów zalewowych,

e) lokalizację kładek;

3) nakaz obudowy biologicznej tzw. pasem obudowy biologicznej o szerokości nie mniej jednak niż 15 m, z zastrzeżeniem, iż dla terenów **2WS, 21WS** przy konieczności utrzymania obiektów hydrotechnicznych ograniczenie nie obowiązuje.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1;

4) wysokość obiektów do 5 m.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren oczyszczalni i przepompowni ścieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 80%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokość obiektów oczyszczalni i przepompowni ścieków do 9m.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zapory wodnej obejmujący obiekty i budowle zapory;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) wody powierzchniowe śródlądowe,

b) zieleń nieurządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.05;

4) wysokość obiektów i budowli zapory do 25m.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WZ**, **2WZ**, **3WZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny związane z zaopatrzeniem w wodę;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokość obiektów budowlanych zaopatrzenia w wodę do 15m.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (obiekty przepompowni i trafostacji);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokość obiektów przepompowni i trafostacji do 15m.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDg, 2KDg** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „głównej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - 25m;

4) Wysokość wiat i kiosków do 4,5m.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDl** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „lokalnej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - 12 m;

4) Wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDd - 20KDd** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - 10 m;

4) Wysokość wiat i kiosków do 4,5 m.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDw - 12KDw** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - 8m.

2. Ustala się nakaz lokalizacji przejazdu lub zakończenie drogi placem manewrowym.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 46. 1. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu **U, P/U, P, P/G** w wysokości **30%**;

2) dla terenu **MN, RM** w wysokości **20%**;

3) dla pozostałych terenów: **UO, UKR, Ui, UT, UTWR, UWR, US, R, ZU, RZ, RO, ZI, LS, ZC, WS, NO, WZ, W, WT, KDg, KDl, KDd, KDw** w wysokości **10%**.

§ 47. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapsze Niżne.

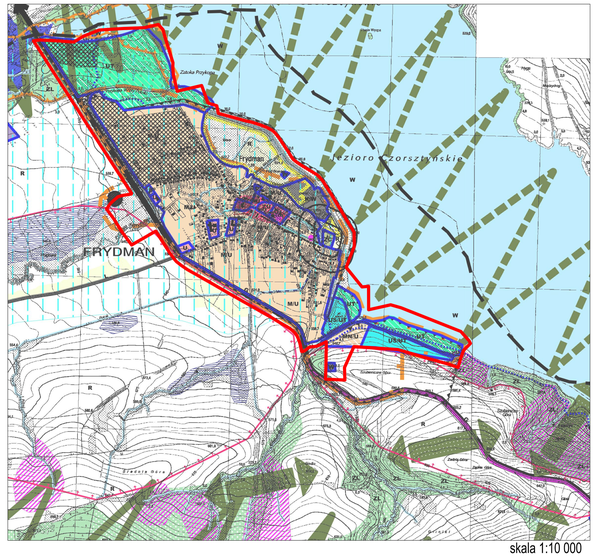
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE
SOŁECTWO FRYDMAN
ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR LX-553/24 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE Z DNIA 26 MARCA 2024 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE
Uchwała Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami



skala 1:10 000

LEGENDA ZE STUDIUM:

granica opracowania planu

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

I. STREFY ZAINWESTOWANIA

A. OBSZARY DO ZABUDOWY

- MU – tereny zabudowy mieszanej usługi, rzemiosła, produkcji nieuciążliwej, mieszkalnictwa, z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych, w tym handlowych, usługi turystycznego, w tym noclegowe z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, tereny komunikacji, tereny zieleni urządzonej publicznej i towarzyszące, w tym urządzenia małej architektury
- U – tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usług oświaty
- UKR – tereny zabudowy usług kultu religijnego
- Ui – tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej
- UT – tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
- UWR – tereny usług wypoczynku i rekreacji
- UTWR – tereny usług turystyki, wypoczynku i rekreacji
- US – tereny sportu i rekreacji
- P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
- ZU – tereny zieleni urządzonej
- RZ – tereny zieleni nieurządzonej
- RO – tereny ogrodów przydomowych
- ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- LS – tereny lasów
- ZC – tereny cmentarzy
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- NO – tereny oczyszczalni i przepompowni ścieków
- W – tereny zapory wodnej
- WZ – tereny związane z zaopatrzeniem w wodę
- WT – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

B. OBSZARY CHRONIONE PRZED INTENSYWNĄ ZABUDOWĄ

- MN/U – tereny zabudowy mieszanej jednorodzinnej, usługowej i rzemieślniczej, z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych, budownictwo rolniczego (ograniczonej)
- 1_MN/U – tereny jednorodzinnej zmiennej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i rzemieślniczej
- MN – tereny zabudowy zwartej z dostępą sportów i rekreacji
- MN – tereny zieleni urządzonej, w tym wymagające zachowania i ochrony ze względu na walory przyrodnicze

II. OBSZARY POZA STREFAMI ZAINWESTOWANIA WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

- ZL – tereny lasów i zadrzewień oraz zadrzewień i zakrzewień o funkcjach ochronnych
- R – tereny rolne
- W – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych

III. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

A. TERENY OBJĘTE OCHRONĄ PRZYRODY

- EUROPEJSKA SIEĆ EKOLOGICZNA NATURA 2000 – Specjalny Obszar Ochrony PLH 120022 - Dolina Białki
- ZBIOROWISKA ROŚLINNOŚCI NIELEŚNEJ (Rozporządzenie Rady Ministrów Nr 1 poz. 14 Dz.U.2000 r.)
- STREFA OCHRONNA KRAJOBRAZOWO-WIDOKOWA "DOLINA BIAŁKI" (Rozporządzenie Rady Ministrów Nr 1 poz. 14 Dz.U.2000 r.)
- PARK KRAJOBRAZOWY "PODHALAŃSKI" - CZĘŚĆ OTULINY MPK (Rozporządzenie Rady Ministrów Nr 1 poz. 14 Dz.U.2000 r.)
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOWEJ" - CZĘŚĆ OTULINY MPK z dn. 29.10.1986r.
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ: 1. Buk zwyczajny (Fagus sylvatica) - "Łapsze Niżne-Kotówki", 2. Buk zwyczajny (Fagus sylvatica) - "Łapsze Niżne-Kotówki", 3. Lipa drobnolistna (Tilia cordata) - "Łapsze Niżne-Kotówki", 4. Lipa drobnolistna (Tilia cordata) - "Łapsze Niżne-Kotówki"
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ: 1. Buk zwyczajny (Fagus sylvatica) - "Łapsze Niżne-Kotówki", 2. Buk zwyczajny (Fagus sylvatica) - "Łapsze Niżne-Kotówki"
- UŻYTEK EKOLOGICZNY - STARODRZEW ZOCHARNEJ GÓRKI (Rozporządzenie Rady Ministrów Nr 57 z dn. 12.07.1994 r.)

B. TERENY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ PRZYRODY

- PARK KRAJOBRAZOWY "DOLINA BIAŁKI" (Projekt) - Uchwała Nr XXXII/292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami
- REZERWAT PRZYRODY "RÓŻKA SKAŁKA TATRZAŃSKA" (Projekt) - Uchwała Rady Gminy Łapsze Niżne nr XXXII/292/13 z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami
- REZERWAT "NADBIEGA DOLINA" (Projekt) - Uchwała Rady Gminy Łapsze Niżne nr XXXII/292/13 z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami
- OSTOJA O PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYM (Projekt) - Uchwała Rady Gminy Łapsze Niżne nr XXXII/292/13 z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ: 1. Buk zwyczajny (Fagus sylvatica) - projektowany, pomnik wpisany, pomnik - Projekt, 2. Buk zwyczajny (Fagus sylvatica) - projektowany, pomnik wpisany, pomnik - Projekt
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ: 1. Buk zwyczajny (Fagus sylvatica) - projektowany, pomnik wpisany, pomnik - Projekt, 2. Buk zwyczajny (Fagus sylvatica) - projektowany, pomnik wpisany, pomnik - Projekt

C. TERENY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ, ZABYTKI KULTURY

- strefy ochrony konserwatorskiej "B" – wg obowiązującego planu ochrony
- strefy ochrony konserwatorskiej "B" – wg obowiązującego planu ochrony

IV. TERENY PODLEGAJĄCE SZCZEGÓŁOWYM ZASADOM ZAGOSPODAROWANIA

- obszary o najwyższych walorach widokowych w skali gminy
- obszar konserwacji GZWP nr 440
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, tzw. obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w tym obszary narażone na możliwość wystąpienia powodzi po przerwaniu wału przeciwpowodziowego
- obszary narażone na możliwość wystąpienia powodzi po przerwaniu wału przeciwpowodziowego
- obszar ograniczonego użytkowania ze względu na ochronę wód podziemnych
- obszar ograniczonego użytkowania ze względu na ochronę wód podziemnych
- tereny zmeliorowane i mapy melioracyjne
- tereny chronione klasy III (wyznaczające zasięg tej klasy przestrzennie)
- tereny rozpoznane
- złoża kruszywa okruchowego
- złoża kruszywa okruchowego
- punkty widokowe
- ciągi widokowe
- tarnowiec osobliwa
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH "Łapsze Niżne" (Uchwała Nr XXXIII/292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami)
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KRUSZYW NATURALNYCH "Łapsze Niżne" (Uchwała Nr XXXIII/292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami)
- TERENY GÓRNICZY "FRYDMAN" (Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 17.11.2010 r. (M.P. z 2010 r. poz. 1)
- TERENY GÓRNICZE "FRYDMAN II

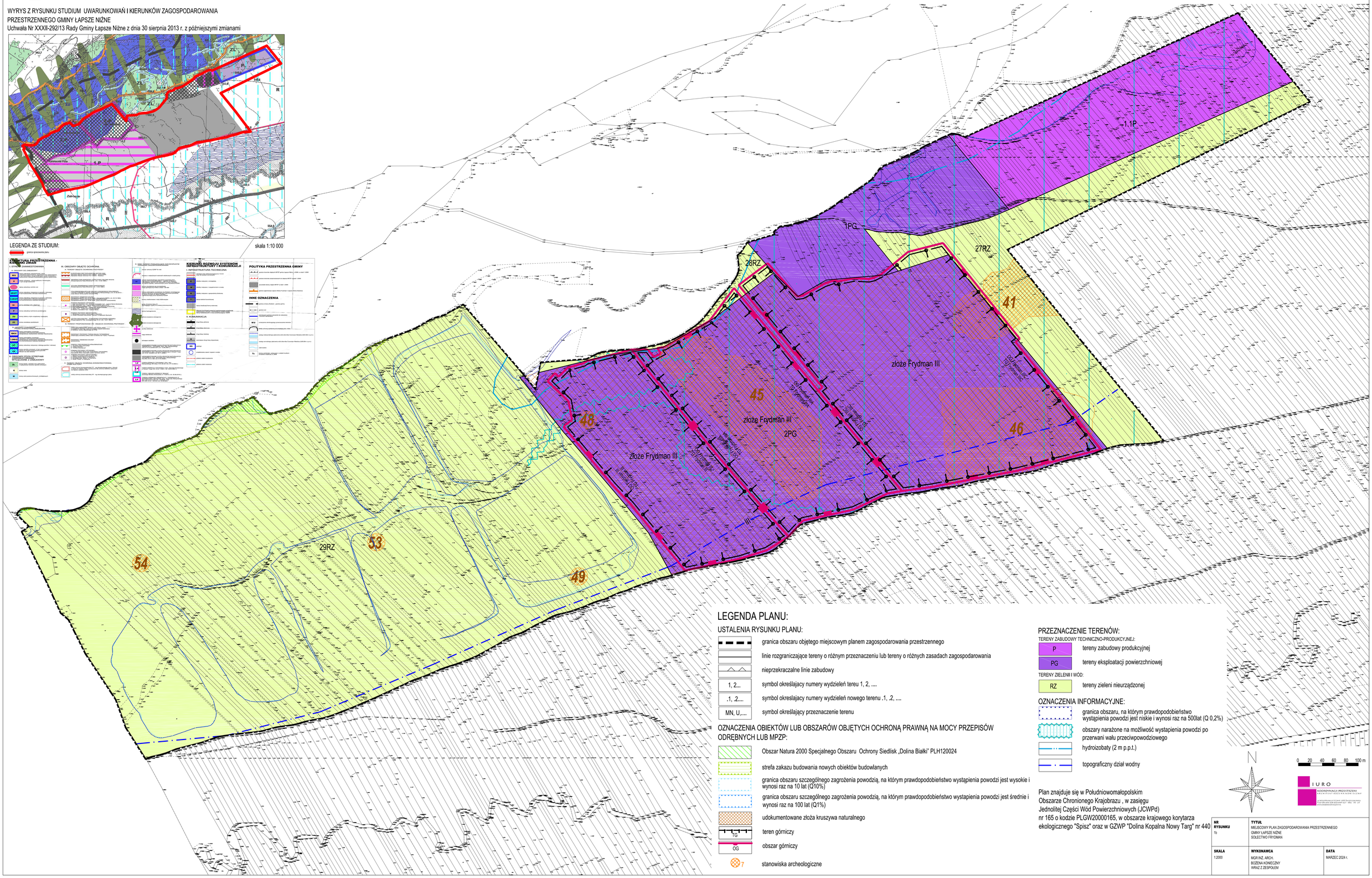
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

SOŁECTWO FRYDMAN

ZAŁĄCZNIK NR 1b DO UCHWAŁY NR LX-553/24 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE Z DNIA 26 MARCA 2024 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE
Uchwała Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami

LEGENDA ZE STUDIUM: skala 1:10 000



LEGENDA PLANU:

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1, 2... symbol określajacy numery wydzieleń tereu 1, 2, ...
- .1, .2.... symbol okreslajacy numery wydzieleń nowego terenu .1, .2, ...
- MN, U,.... symbol określający przeznaczenie terenu

OZNACZENIA OBIEKTÓW LUB OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB MPZP:

- Obszar Natura 2000 Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Dolina Białki" PLH120024
- strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- udokumentowane złoża kruszywa naturalnego
- TG teren górniczy
- OG obszar górniczy
- 7 stanowiska archeologiczne

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ:

- P tereny zabudowy produkcyjnej
- PG tereny eksploatacji powierzchniowej

TERENY ZIELENII I WÓD:

- RZ tereny zieleni nieurządzonej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q 0,2%)
- obszary narażone na możliwość wystąpienia powodzi po przerwani wału przeciwpowodziowego
- hydroizobaty (2 m p.p.t.)
- topograficzny dział wodny

Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu , w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW20000165, w obszarze krajowego korytarza ekologicznego "Spisz" oraz w GZWP "Dolina Kopalna Nowy Targ" nr 440

N

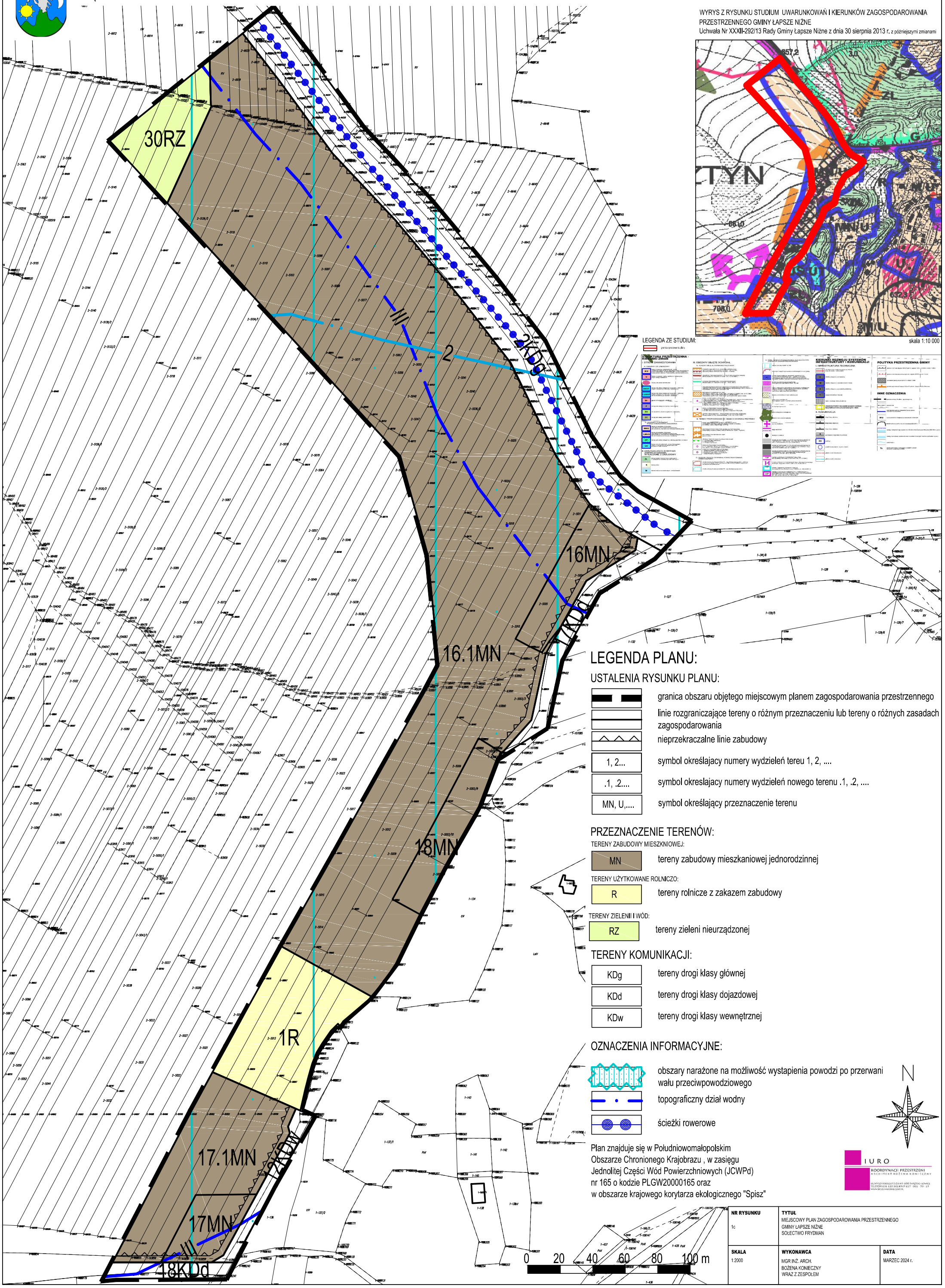
0 20 40 60 80 100 m

IURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY

NR RYSUNKU	TYTUŁ	
1b	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE SOŁECTWO FRYDMAN	
SKALA	WYKONAWCA	DATA
1:2000	MGR INŻ. ARCH. BOŻENA KONIECZNY WRAZ Z ZESPOŁEM	MARZEC 2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDOARAWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE SOŁECTWO FRYDMAN

ZAŁĄCZNIK NR 1c DO UCHWAŁY NR LX-553/24 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE Z DNIA 26 MARCA 2024 R.



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE
Uchwała Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami

skala 1:10 000

LEGENDA ZE STUDIUM:

LEGENDA PLANU:

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

1, 2... — symbol określajacy numery wydzieleń tereu 1, 2, ...

.1, .2.... — symbol okreslajacy numery wydzieleń nowego terenu .1, .2, ...

MN, U,.... — symbol określający przeznaczenie terenu

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKNIOWEJ:

MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

R — tereny rolnicze z zakazem zabudowy

TERENY ZIELENII I WÓD:

RZ — tereny zieleni nieurządzonej

TERENY KOMUNIKACJI:

KDg — tereny drogi klasy głównej

KDd — tereny drogi klasy dojazdowej

KDw — tereny drogi klasy wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

obszary narażone na możliwość wystapienia powodzi po przerwani wału przeciwpowodziowego

topograficzny dział wodny

ścieżki rowerowe

Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu , w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW20000165 oraz w obszarze krajowego korytarza ekologicznego "Spisz"

N

0 20 40 60 80 100 m

IURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKTONICZNEJ

NR RYSUNKU	TYTUŁ	
1c	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE SOŁECTWO FRYDMAN	
SKALA 1:2000	WYKONAWCA MGR INŻ. ARCH. BOŻENA KONIECZNY WRAZ Z ZESPOŁEM	DATA MARZEC 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX-553/24
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 26 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Frydman
dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn.zm.)

§ 1. 1. Do pierwszego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **od 29 czerwca 2022 r. do 21 lipca 2022 r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. do **6 sierpnia 2022 r.**, złożono 14 uwag, z czego **nieuwzględniono 4 i nieuwzględniono częściowo 9 uwag.**

2. **Uwagi nieuwzględnione:**

1) Pismem z dnia 28.07.2022 r. oraz pismem z dnia 02.08.2022 r., działka o nr ew. 7268/2, 7269/1, oznaczenie planu: działki poza obszarem opracowania planu, wnioskowano o włączenie działek w tereny przeznaczone do zabudowy z możliwością realizacji na nich zabudowy zagrodowej oraz zabudowy rekreacyjnej.

   Uwaga nieuwzględniona.Wskazuje się, że działki zlokalizowane są poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną, tym samym nie można wprowadzić przeznaczenia wg propozycji. Dodatkowo wskazuje się, że działki są oznaczone w dokumencie Studium jako R – tereny rolne.

2) Pismem z dnia 04.08.2022 r., działka o nr ew. 6617, oznaczenie planu: 30RZ, część działki poza obszarem opracowania planu.

   Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium oznaczona jako R – tereny rolne. Wskazuje się, że działka częściowo zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia zgodnie z dokumentem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3) Pismem z dnia 04.08.2022 r., działka o nr ew. 3146, oznaczenie planu: działka poza obszarem opracowania planu, wnioskowano o poszerzenie terenu budowlanego.

   Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną, tym samym nie można wprowadzić przeznaczenia wg propozycji. Dodatkowo wskazuje się, że działki są oznaczone w dokumencie Studium jako R – tereny rolne.

3. **Uwagi nieuwzględniona częściowo:**

1) Pismem z dnia 09.07.2021 r., działka o nr ew. 08.07.2022 r., oznaczenie planu: UTWR, 1UTWR, 2LS, wnioskowano aby w paragrafie 22 pkt. 1.1a dopisać możliwość realizacji usług turystyki, wypoczynku i rekreacji w każdym z wydzielonych terenów oraz wnioskowano o zwiększenie terenu 1UTWR kosztem terenu 2LS zgodnie z załączonym szkicem.

   Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że nie wprowadzono w tekście planu zapisu *„w każdym z wydzielonych terenów*". Projekt planu wskazuje przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UTWR, 1.1UTWR zgodnie z §22. Teren oznaczony w Studium jako UT – zabudowa związana z obsługą sportów i rekreacji. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia LS – teren lasów. Wskazuje się na występowanie użytku leśnego tj. **LsV**.

2) Pismem z dnia 13.07.2022 r., działka o nr ew. 7369/1, oznaczenie planu: 33RZ, wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną w całości.

   Uwaga nieuwzględniona częściowo. Działka oznaczona w Studium jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej. Wskazuje się na brak przeznaczenia działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pismem Zespołu Elektrowni Wodnych Niedzica S.A. znak: UL-0710-6/16 z dnia 09.04.2018 r. Zgodnie z pismem teren ten nie posiada połączenia z drogą publiczną. Brak

zapewnienia dojazdu spowoduje konieczność użytkowania drogi oznaczonej jako 15KDd, przebiegającej po terenach położonych poniżej maksymalnego poziomu piętrzenia wody w zbiorniku, co może mieć wpływ na bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców z racji czasowego ograniczenia dostępności przejazdu. Wskazuje się na przeznaczenie działki pod tereny zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych. W ramach niniejszej uwagi Wójt gminy podjął działania, w tym rozmowy z ZEW Niedzica umożliwiające przekształcenie terenu zgodnie ze studium. Ww. zakończyło się uzyskaniem pisma z dnia 20.10.2022r. (wpływ do urzędu 08.11.2022 r.) wskazujące na dopuszczenie dla terenu jw. przeznaczenie UT. Natomiast przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, czyli przeznaczenie obszaru do zamieszkania stałego wymaga oceny hydrogeologicznej i skutków zmiany przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową w kontekście konieczności wyznaczenia drogi na terenie zalewowym od zbiornika. Ww. nie jest przedmiotem niniejszej procedury planistycznej.

3) Pismem z dnia 13.07.2022 r., działka o nr ew. 7367, oznaczenie planu: 33RZ, wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną w całości.

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Działka oznaczona w Studium jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej. Wskazuje się na brak przeznaczenia działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pismem Zespołu Elektrowni Wodnych Niedzica S.A. znak: UL-0710-6/16 z dnia 09.04.2018 r. Zgodnie z pismem teren ten nie posiadą połączenia z drogą publiczną. Brak zapewnienia dojazdu spowoduje konieczność użytkowania drogi oznaczonej jako 15KDd, przebiegającej po terenach położonych poniżej maksymalnego poziomu piętrzenia wody w zbiorniku, co może mieć wpływ na bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców z racji czasowego ograniczenia dostępności przejazdu. Wskazuje się na przeznaczenie działki pod tereny zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych. W ramach niniejszej uwagi Wójt gminy podjął działania, w tym rozmowy z ZEW Niedzica umożliwiające przekształcenie terenu zgodnie ze studium. Ww. zakończyło się uzyskaniem pisma z dnia 20.10.2022r. (wpływ do urzędu 08.11.2022 r.), wyjaśnienie wskazań wg uwagi pkt.2.

4) Pismem z dnia 13.07.2022 r., pismo złożone przez dwa podmioty w tej samej sprawie **(2 uwagi**) oraz pismo z dnia 21.07.2022 r. **(1 uwaga)** działka o nr ew. 7359, oznaczenie planu: 33RZ, wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną w całości.

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Działka oznaczona w Studium jako US/UT – zabudowa związana ze sportem i rekreacją, a w tym budownictwo rekreacji indywidualnej. Wskazuje się na brak zgodności z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo wskazuje się na brak przeznaczenia działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pismem Zespołu Elektrowni Wodnych Niedzica S.A. znak: UL-0710-6/16 z dnia 09.04.2018 r. Zgodnie z pismem teren ten nie posiada połączenia z drogą publiczną. Brak zapewnienia dojazdu spowoduje konieczność użytkowania drogi oznaczonej jako 15KDd, przebiegającej po terenach położonych poniżej maksymalnego poziomu piętrzenia wody w zbiorniku, co może mieć wpływ na bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców z racji czasowego ograniczenia dostępności przejazdu. Wskazuje się na przeznaczenie działki pod tereny zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych. W ramach niniejszej uwagi Wójt gminy podjął działania, w tym rozmowy z ZEW Niedzica umożliwiające przekształcenie terenu zgodnie ze studium. Ww. zakończyło się uzyskaniem pisma z dnia 20.10.2022 r. (wpływ do urzędu 08.11.2022 r.), wyjaśnienie wskazane wg uwagi pkt.2.

5) Pismem z dnia 13.07.2022 r., działka o nr ew. 7369/2, oznaczenie planu: 33RZ, wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną w całości.

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Działka oznaczona w Studium jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej. Wskazuje się na brak przeznaczenia działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z pismem Zespołu Elektrowni Wodnych Niedzica S.A. znak: UL-0710-6/16 z dnia 09.04.2018 r. Zgodnie z pismem teren ten nie posiada połączenia z drogą publiczną. Brak zapewnienia dojazdu spowoduje konieczność użytkowania drogi oznaczonej jako 15KDd, przebiegającej po terenach położonych poniżej maksymalnego poziomu piętrzenia wody w zbiorniku, co może mieć wpływ na bezpieczeństwo przyszłych mieszkańców z racji czasowego ograniczenia dostępności przejazdu. Wskazuje się na przeznaczenie działki pod tereny zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych. W ramach niniejszej uwagi Wójt gminy podjął działania, w tym rozmowy z ZEW

Niedzica umożliwiające przekształcenie terenu zgodnie ze studium. Ww. zakończyło się uzyskaniem pisma z dnia 20.10.2022r. (wpływ do urzędu 08.11.2022 r.), wyjaśnienie wskazane wg uwagi pkt.2.

6) Pismem z dnia 26.07.2022 r., działka o nr ew. 8619/1, 8615, 8620/2, 8624/1, oznaczenie planu: 7KDd, wnioskowano o korektę przebiegu drogi o symbolu 7KDd pomiędzy terenami 18RM, 12MN zgodnie z załączoną kopią rysunku. Wnosi się, aby od działek zlokalizować drogę po istniejącym użytkowanym śladzie drogi w terenie.

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Wskazuje się na usunięcie drogi oznaczonej symbolem 7KDd w znacznej części. Pozostawiono jedynie niewielki fragment drogi od strony wschodniej. W zakresie wskazania, aby od działek zlokalizować drogę po istniejącym użytkowanym śladzie drogi w terenie wskazuje się, iż ww. jest możliwe zgodnie z obecnymi zapisami ustaleń tekstu tj. **§ 5.**3 pkt 1 cyt. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się: 1) lokalizację dojazdów. Ww. zapis umożliwia lokalizację drogi wg oczekiwań.

7) Pismem z dnia 26.07.2022 r., działka o nr ew. 7692, 7693, 7694, 7695, oznaczenie planu: 1U, 13RZ, wnioskowano o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością usług nieuciążliwych.

Uwaga nieuwzględniona częściowo. Działki oznaczone w Studium jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (zabudowa jednorodzinna, zagrodowa oraz wielorodzinna, w tym komunalna, usługi komercyjne, w tym hotelarskie), budownictwo rekreacji indywidualnej, drobna wytwórczość. Wskazuje się na wprowadzenie w tekście planu jako przeznaczenia dopuszczalnego: terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie ze złożoną uwagą nr 2. Wskazuje się na pozostawienie jako przeznaczenia podstawowego: terenu zabudowy usługowej, w celu zachowania ładu przestrzennego i spójnego sposobu zagospodarowania z terenami oznaczonymi w projekcie planu symbolami 1U, 1.1U, 9U.

§ 2. Do drugiego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **od 06 lutego 2023 r. do 28 lutego 2023r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. do **14 marca 2023 r.** nie złożono uwag. Po przekazaniu planu Radzie Rada zdecydowała o wprowadzeniu drogi zgodnie z obowiązującym planem.

§ 3. Wprowadzenie drogi **20KDd** generowało przeprowadzenie wyłożenia, które zostało dokonane w dniach **od 3 stycznia 2024r. do 1 lutego 2024r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. do **16 lutego 2024 r.** nie złożono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX-553/24
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 26 marca 2024 r.

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Frydman

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy Łapsze Niżne

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz 40 z późn. zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz.1270 z późn.zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi oznaczone jako:

1) 7KDd - ok. 430 m;

2) 8KDd - ok. 350 m;

3) 11KDd (częściowo gruntowa) - ok. 375 m;

4) 16KDd (gruntowa) - ok. 100 m;

5) 18KDd (gruntowa) - ok. 75 m.

§ 2. 1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX-553/24
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 26 marca 2024 roku
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.977 z późn.zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę