DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 kwietnia 2024 r.

Poz. 2945

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 12.04.2024 15:36:03

UCHWAŁA* NR LX-551/24
RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne sołectwo NIEDZICA, NIEDZICA - ZAMEK

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 (tekst jednolity 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 Niedzica i Niedzica-Zamek,**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 późniejszymi zmianami,** z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2a) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z póż. zm) w zakresie wyłączenia obowiązku stwierdzenia przez Radę Gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy tj. od dnia 24.09.2023 r.

i uchwala:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE - SOŁECTWO NIEDZICA, NIEDZICA - ZAMEK

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 Niedzica obejmuje obszar o powierzchni ok. 508 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 do niniejszej Uchwały;

3) GML - zbiór danych przestrzennych stanowiący 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 Niedzica;

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 1a, 1b 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** – rozumie się przez to 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;

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, paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;

11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć symetryczne nachylenia kąta dachu dotyczącego 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) **zabudowy 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, hotel, motel, budynki biurowe, budynki socjalne, usługi typu: szewc, krawiec, pralnie, agencje bankowe, agencje pocztowe, kancelarie adwokackie, poradnie i gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne, fryzjer, kosmetyczka, solaria, punkty kserograficzne, biura podróży itp. z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m^2 oraz 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 (jak zakup artykułów spożywczych, artykułów gospodarstwa domowego, prasy i książek, agencja bankowa, agencja pocztowa itp.). Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;

13) **usługi drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją, w tym wytwórnia ciast, piekarnia lub rzemiosło typu warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich terenów;

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

15) **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 lub punkty widokowe;

16) **zabudowie usług turystyczno – wypoczynkowych związanych z narciarstwem –** należy przez to rozumieć:

a) obiekt stacji narciarskiej **dolnej** obejmujący obiekty i urządzeniami towarzyszące (obiekty sanitarno-gastronomiczne lub techniczne z częścią gastronomiczną),

b) obiekt stacji narciarskiej **górnej** obejmujący urządzenia towarzyszące z zakazem lokalizowania innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektu stacji wyciągu;

17) **terenach usług sportu obejmujących lokalizację budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich –** należy przez to rozumieć wyciągi narciarskie, trasy narciarskie, rynny i urządzenia dla uprawiania snowboardu;

18) **zabudowie usług turystyczno – wypoczynkowo - rekreacyjnych –** należy przez to rozumieć budynki wykorzystywane na cele rekreacji indywidualnej (domki letniskowe), budynek socjalno-administracyjny, budynek socjalno – sanitarny, usługi związane z gastronomią oraz budynki pomocnicze związany z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej, kąpieliska, a także budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem, ośrodek sportowy (w tym mieszkania służbowe dla potrzeb ośrodka sportowego), pola namiotowe, kempingowe;

19) **dojeździe** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu dojazdy, 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 wyznaczonych do zabudowy terenów;

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

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

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

23) **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;

24) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zabudowy;

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

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

27) **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;

28) **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;

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

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

31) **budownictwie pensjonatowym** – należy przez to rozumieć obiekty turystyczne, w których świadczy się usługi hotelarskie z całodziennym wyżywieniem, posiadające co najmniej 7 pokoi;

32) **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;

33) **usługach agroturystycznych** – 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;

34) **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;

35) **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;

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

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

38) **cieku wodnym –** rozumie się przez to wody płynące zdefiniowane w ustawie o ochronie przyrody;

39) **formie osłonowej oraz wprowadzaniu zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 2,5m o szerokości min.5m;

40) **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 (planu miejscowego):

1) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych;

2) specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 ”Niedzica” PLH120045;

3) granica otuliny Pienińskiego Parku Narodowego;

4) granica Pienińskiego Parku Narodowego;

5) granica obszaru o walorach widokowych;

6) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

7) osuwiska aktywne ciągle;

8) osuwiska aktywne okresowo;

9) osuwiska nieaktywne;

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

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

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

13) granica Jednolitych Części Wód Podziemnych;

14) strefa oddziaływania obiektów i urządzeń OZE;

15) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;

16) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

17) obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt;

18) strefa kontrolowalna od linii elektroenergetycznej 110 kV.

3. Przeznaczenie terenów:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

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

b) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

c) **MP** - tereny zabudowy pensjonatowej,

d) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

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) **UTN** - tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych związanych z narciarstwem,

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

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

i) **UTs** - tereny lokalizacji budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich;

3) Tereny użytkowane rolniczo:

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

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

4) Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej: **P/U** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

5) Tereny zieleni i wód:

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

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

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

d) **LS** - tereny lasów,

e) **LZ** - tereny zalesień,

g) **ZC** - tereny cmentarzy,

h) **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) **E** - tereny stacji trafo,

e) **EW** - tereny elektrowni wodnej,

f) **KS** - tereny parkingów;

7) Tereny komunikacji:

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

b) **KDz/W** - tereny drogi klasy zbiorczej lub zapory wodnej,

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

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

e) **KDw** - tereny drogi klasy wewnętrznej.

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

1) zasięg krajowego korytarza ekologicznego „Spisz”;

2) zasięg krajowego korytarza ekologicznego „Pieniny”;

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

4) topograficzny dział wodny;

5) hydroizobaty;

6) przebieg linii elektroenergetycznej 110kV;

7) szlaki turystyki pieszej;

8) ścieżki rowerowe;

9) punkty widokowe.

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 20000165.**

§ 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) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

   a) obowiązuje nakaz, dla terenów zabudowy **7MN, 18.1MN, 19MN, 19.1MN, 19.2MN, 20MN, 21MN, 21.1MN, 22MN, 23MN, 30MN, 32MN, 5MP, 6MP, 8MP, 10MP, 2ML, 3ML, 5ML, 6ML, 1MW, 2RM, 5RM, 5.1RM, 19RM, 21RM, 22RM, 23RM, 23.1RM, 24RM, 25RM, 26RM, 26.1RM, 26.2RM, 26.3RM, 27RM, 30RM, 33RM, 39RM, 40RM, 41RM, 43.1RM, 1US, 2UT, 3UT, 7UT, 9UT, 9.2UT, 5.1UTN, 4U, 6U, 7U, 8U, 12U, 22U, 25U, 26U, 1Ui, 1UO, 1UKR, 4UKR, 1UTs, 1.1UTs, 1.2UTs, 1UTWR, 1, 2P/U, 1WZ, 2WZ, 4EW** zachowania min. 12 m odległości dla nowych budynków od granicy lasu,

   b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących obiektów (o ile zapisy w Rozdziale VII nie stanowią inaczej), 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, kolor ceglasty lub czerwony tj. w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,

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

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

   e) zakaz stosowania 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 przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) lokalizację dojazdów;

2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;

3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizację urządzonych miejsc 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) lokalizację infrastruktury technicznej do wysokości 9m, z zastrzeżeniem, że dla słupów elektroenergetycznych dopuszcza się wysokość do 20m.

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 elementów betonowych oraz szczelnych płyt blaszanych;

3) zakaz lokalizacji reklam wolno stojących 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 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, 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. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) nie ustala się sposobu i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) dopuszcza się organizację imprez masowych – sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych, w tym wystaw i targów na terenach **3US**, **5UT**, **6UT** na czasowe wykorzystanie teren, w tym lokalizację przykrycia typu namioty, powłoki pneumatyczne, łupiny;

3) na pozostałych terenach nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem, że dla terenów oznaczonych symbolami **5UT, 2US**, **2ZU**, **2ZI** dopuszcza się tymczasowe składowanie namułów na okres zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, ustawy Prawo ochrony środowiska oraz ustawy o odpadach.

8. Nie wyznacza się terenów do scaleń.

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

1) dla terenu **MN** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym,

b) dla realizacji budownictwa pensjonatowego minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 2500m²,

c) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej minimalna wielkość działki niż 1000m²,

d) szerokość frontu działki:

– od 16m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, za wyjątkiem 13MN, 14MN, 14.1MN, 15MN, 15.1MN, 16MN, 16.1MN, 16.2MN, 17MN, 18MN, 18.1MN, 19MN, 19.1MN, 19.2MN, 20MN, 21MN, 21.1MN, 22MN, 24MN, 24.1MN, 25MN, 28MN, 29MN, 31MN, 31.1MN, 32MN, 32.1MN, dla których szerokość frontu działki wynosi od 18m;

– od 10m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym

– od 16m dla realizacji budynków pensjonatowych;

2) dla terenu **MP** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 2000m²,

b) szerokość frontu działki: od 16m dla realizacji budynków pensjonatowych, za wyjątkiem terenu 12MP, dla którego szerokość frontu działki wynosi od 20m;

3) dla terenu **ML** ustala się:

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

b) szerokość frontu działki:

– od 16m dla realizacji budynków w układzie wolnostojącym

– od 8m dla realizacji budynków w układzie bliźniaczym;

4) dla terenu **MW** ustala się:

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

b) szerokość frontu działki od 16m;

5) dla terenu **U** ustala się:

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

b) szerokość frontu działki od 10m;

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

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

b) szerokość frontu działki od 10 m;

7) dla terenu **UT, UTWR, US, UTs** ustala się:

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

b) szerokość frontu działki od 10 m;

8) dla terenu **P/U** ustala się:

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

b) szerokość frontu działki od 16 m;

9) dla terenu **E** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 20m²,

b) szerokość frontu działki od 1 m;

10) kąt położenia granic w przedziale 70^0 do 120^0, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek wskazanych w ust. 11 w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni, za wyjątkiem działek dla zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**, **UT, UTWR, US.**

11. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek (ww. obejmuje również nowe tereny):

1) Dla terenu **MN** ustala się:

a) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych,

b) dla realizacji budownictwa pensjonatowego powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2500m²,

c) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

2) dla terenu **MP** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2000m²;

3) dla terenu **ML** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

4) dla terenu **MW** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

5) dla terenu **U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

6) dla terenu **UKR, UO, Ui** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²;

7) dla terenu **UT, UTWR, US, UTs** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

8) dla terenu **P/U** powierzchnia 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 innych, 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) **Pieniński Park Narodowy** oraz **Otulina Pienińskiego Parku Narodowego** zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.05.1996 r. -utworzony 30.10.1954 r.,gdzie obowiązują:

   a) przepisy odrębne regulujące działania w niniejszym obszarze,

   b) zakaz realizacji ogrodzeń trwałych na podmurówkach, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ekologicznych w formie żywopłotów oraz ażurowych konstrukcji drewnianych, umożliwiających przemieszczanie się dziko żyjącej małej zwierzyny;

3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Niedzica” (PLH 120045), gdzie obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody oraz planem zadań ochronnych ustanowionym Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 11 października 2021 r.;

   a) ochrona zieleni i zadrzewień poprzez:

      - utrzymanie liniowych elementów krajobrazu w postaci zieleni wysokiej, pełniących funkcję tras przelotu nietoperzy w migracji dobowej (na żerowisko), w migracji sezonowej (na zimowisko) oraz zapewniających komunikację pomiędzy koloniami

      - w przypadku usuwania drzew i krzewów na trasie przelotu, stosowanie nasadzeń zastępczych uzupełniających lukę w trasie przelotu, tak aby nie doprowadzić do przerwania bezpiecznych tras przelotu

      - utrzymanie zieleni wysokiej w bezpośrednim otoczeniu stanowiska kolonii rozrodczej nietoperzy (zamek), która pełni funkcję osłonową i trasy dolotowej. W przypadku usuwania drzew i krzewów w otoczeniu budynku będącego stanowiskiem kolonii rozrodczej nietoperzy, należy zastosować nasadzenie zastępcze uzupełniające lukę w trasie przelotu;

4) **obszar 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.

2. Obszar planu jest zagrożony:

1) występowaniem **terenów zagrożonych ruchami masowymi** na terenach oznaczonych symbolem **1MN, 1.1MN, 11MN, 12MN, 31MN, 31.1MN, 11.1RM, 12.1RM, 20RM, 21RM, 8MP, 12MP, 1MW, 3UKR, 6UT, 11.1UT, 1UTs, 3UTWR, 2R, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 31RZ, 32RZ, 46RZ, 7R, 4ZU, 11LS, 14LS, 16LS, 2LZ, 5LZ, 2KDg, 3KDg, 6KDd, 7KDd, 18KDd, 24KDw, 25KDw,** gdzie obowiązuje nakaz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) występowaniem **osuwisk aktywnych ciągle** na terenach oznaczonych symbolem **1.1MN, 12U, 10LS, osuwisk aktywnych okresowo** na terenach oznaczonych symbolem **1.1MN, 25MN, 26MN, 1ML, 2ML, 11MP, 2.1UTN, 3.1UTN, 5.1UTN, 1UTs, 1.2UTs, 1UTWR, 26RZ, 37RZ, 46RZ, 13LS, 15LS, 16LS, 18LS, 21LS, 2LZ, 5LZ, 7LZ, 9LZ, 2NO, 2KDg, 12KDl , 19KDw** oraz **osuwisk nieaktywnych** na terenach oznaczonych symbolem 31MN, 1ML, 2ML, 8MP, 9MP, 1MW, **2RM, 18RM, 18.1RM, 42RM,**

12U, 2.1UTN, 3.1UTN, 5.1UTN, 1UTs, 1.2UTs, 25RZ, 31RZ, 46RZ, 10LS, 13LS, 15LS, 16LS, 18LS, 5LZ, 6LZ, 9LZ, 4WZ, 2KDg, 2KDl, 14KDd, 19KDd, gdzie obowiązuje:

a) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe,

b) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych o rozsączkowanie,

c) nakaz zagospodarowania terenów oraz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących wg pkt 1 i 2:

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%);

- 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 powyżej 0,5 m oraz zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje i zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody, obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji powinny być wykonywane w sposób trwale związany z gruntem.

4. Na terenie planu występuje:

1) Jednolite Części Wód Podziemnych (JCWP) „Niedziczanka” oraz „Zbiornik Czorsztyn i Sromowce”, gdzie obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji nowych zakładów przemysłowych,

b) zakaz lokalizacji nowych studni – kopanych i wierconych,

c) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi,

d) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód podziemnych,

e) nakaz ochrony związany z wyposażeniem w urządzenia odprowadzenia i oczyszczania ścieków, dla terenów ustalonych do zainwestowania kubaturowego oraz eliminacją zabiegów agrochemicznych dla użytków rolnych;

2) W celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych wskazanych w ust. 4 należy stosować i przestrzegać przepisów określonych w ustawach Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska oraz obowiązujących przepisów wykonawczych.

5. Obszar planu objęty jest strefą oddziaływania obiektów i urządzeń OZE, gdzie obowiązują ograniczenia oddziaływania inwestycji do granic wyznaczonej strefy OZE.

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

1) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) 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;

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

7. W zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW20000165 należy stosować przepisy określone w ustawach Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska.

§ 7. 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,

b) utrzymania naturalnego przebiegu koryta potoku Niedziczanka, z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej,

c) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,

d) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,

e) zachowania bioróżnorodności poprzez:

– zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych

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

– zachowanie wód powierzchniowych, ciągłości cieków wodnych,

f) ochronę wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,

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

h) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,

i) 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,

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

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

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

m) 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 ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej potoku Niedziczanka, 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 10 m 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,

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

c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną (małe elektrownie wodne) na rzece Niedziczanka,

d) 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,

e) stosowania zadrzewień i zakrzewień w formie osłonowej w przypadku nowej zabudowy oraz wprowadzanie zieleni wysokiej.

3. 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 jednorodzinną;

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

3) w granicach terenu o przeznaczeniu **MW** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego;

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

5) w granicach terenu o przeznaczeniu **ML**, **UT**, **UTN**, **UTs**, **UTWR**, **US**, **ZU**, **ZI**, **ZC**, **WS** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

5. W zakresie postępowania z odpadami obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

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

§ 8. 1. Na obszarze planu występują **strefy ochrony konserwatorskiej „A”** chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obejmujące:

1) **zespół zamkowy, Zamek Niedzicki** (zamek - st. rej. nr 172 z 01.08.1947 [A-935/M], zespół gospd. Zamku – spichlerz, kurnik, figura przydrożna – A-740 z 23.12.1999 [A-407/M], budynek leśniczówki w zespole zamkowym – A-14/M z 17.12.2003) oraz **stanica graniczna** (A-290 z 01.08.1980 [A-934/M]) wyznaczona łącznie dla Zamku i jego otoczenia wraz ze spichlerzem dworskim, budynkiem dworskim, strażnicą, zabytkowy dąb ze Św. Jerzym. Całość obejmuje tereny oznaczone w planie symbolem **21U**, **22U**, **23U**, **20LS**, **21LS**, **7KS**, **37RZ**, część **1UTWR** oraz **2W**, **4KDg**;

2) **stary cmentarz Salamonów** (wraz z: nagrobek Cezane Salomona, nagrobek Andora Salomona, nagrobek Gezy Salomona – A-407 z 15.08.1985 [A-922/M]) na terenie oznaczonym w planie symbolem **4UKR**;

3) **barokowa kaplica św. Michała Archanioła** z XVII w. (A-105 z 27.01.1969 [A-932/M] na terenie oznaczonym w planie symbolem **3UKR**, część **3KDg**;

4) **barokowa kaplica św. Rozalii**, z XVIII w. (A-106 z 27.01.1969 = A-85 [A-931/M]) na terenie oznaczonym w planie symbolem **2UKR**;

5) **zespół kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja** (wraz z kościołem, plebanią, ogrodzeniem plebani – A-104 z 27.01.1969 r. [A-933/M]) - na terenie oznaczonym w planie symbolem **1UKR**, część **2KDg**.

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

1) otoczenie zespołu zamkowego i stanicy granicznej oraz barokowej kaplicy św. Michała Archanioła z XVII w., tj. teren dawnej osady Podzamcze i od południa stok do drogi od Niedzicy – Wsi;

2) otoczenie barokowej kaplicy św. Rozalii, z XVIII w.,

3) otoczenie zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja tj. teren między drogą gminną (3 -go Maja) a potokiem Niedziczanka do mostu nad potokiem oraz obiekt chroniony wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt tj.: budynek przedszkola, ul. 3 Maja 70 – nr 8;

4) **w strefie ochrony konserwatorskiej „B”** 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,

– 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.

3. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

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

a) chałupa nr 5 – Niedzica Zamek ul. Zamkowa 5 – nr 1,

b) chałupa nr 20 Niedzica Zamek ul. Nad Zalewem 19– nr 2,

c) chałupa nr 39 Niedzica Zamek ul. Nad Zalewem 10– nr 3,

d) ogrodzenie plebani, ul. 3 Maja 91 – nr 4,

e) kapliczka p.w. św. Bartłomieja, ul. 3 Maja, ul. Św. Bartłomieja - nr ,5

f) budynek mieszkalny, ul. 3 Maja 49 – nr 6,

g) stajnie dworskie, ul. 3 Maja 49 – nr 7,

h) budynek przedszkola, ul. 3 Maja 70 – nr 8,

i) dom, ul 3 Maja 95 – nr 10,

j) dom, ul 3 Maja 101 – nr 11,

k) dom, ul 3 Maja 128 – nr 12,

l) dom, ul 3 Maja 165 – nr 13,

m) budynek mieszkalny, ul 3 Maja 171– nr 14,

n) budynek mieszkalny, ul. Św. Bartłomieja 5 – nr 15,

o) chałupa, ul. Krótka 5– nr 16,

p) chałupa, ul. Nadwodnia 11 – nr 17,

r) dom, ul. Nadwodnia 13 – nr 18,

s) budynek mieszkalny, ul. Nadwodnia 51 – nr 19

t) dom, ul. Nadwodnia 70 – nr 20,

u) dom, ul. Nadwodnia 55 – nr 21,

w) chałupa, ul. Polna 2 – nr 23,

x) budynek mieszkalny, ul. Św. Rozalii 38 – nr 24,

y) chałupa z Łapsz Niżnych, Polana Sosny – nr 25,

z) dwór z Grywałdu, Polana Sosny – nr 26,

aa) kuźnia z Czarnego Dunajca, Polana Sosny – nr 27,

bb) chałupa ul. Krótka 4 – nr 28,

cc) chałupa ul. Krótka 6 – nr 29,

dd) stodoła ul. Nadwodnia 11 – nr 30,

ee) dom ul. Nadwodnia 61 – nr 31,

ff) chałupa ul. Nadwodnia 67 – nr 32,

gg) zagroda 1- budynkowa ul Polna 15 – nr 33,

hh) chałupa nr 18 – Niedzica Zamek ul. Nad Zalewem 13 – nr 34,

ii) chałupa nr 21 – Niedzica Zamek ul. Nad Zalewem 23 – nr 35;

2) dla wyznaczonych obiektów chronionych obowiązuje utrzymanie historycznego wyglądu obiektów oraz budynków, w tym 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.

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, **KDz/W** – tereny drogi klasy zbiorczej lub zapory wodnej, **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 i 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 mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

3) w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej **ML** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej na terenie nieruchomości;

4) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej **MP** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

5) 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;

6) w terenach zabudowy usługowej **Ui**, **UT**, **UTN**, **UTWR**, **US**, **UTs** – min. 1 miejsce do parkowania na 60 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, z zastrzeżeniem, że dla terenu **2US** obowiązuje nakaz realizacji miejsc do parkowania w terenie oznaczonym na planie symbolem **5KS**;

7) 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;

8) 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 usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

9) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

10) 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.

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) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50 kW w terenach przewidujących lokalizację budynków;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;

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.).

2. Wyznacza się **obszary OZE**, na których dopuszcza się lokalizację instalacji (farmy fotowoltaiczne) pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100kW w wyznaczonych obszarach OZE.

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

1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są indywidualne i grupowe ujęcia wód oraz jest ujęcie powierzchniowe wraz ze zbiornikami wyrównawczymi (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 odziaływania od cmentarza;

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

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

1) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Niedzicy, w Sromowcach Wyżnych, poprzez system sieci kanalizacji;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;

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

5. Ustala się zasady budowy systemów sieci gazowej:

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

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

6. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV;

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

3) w strefie kontrolowalnej od linii elektroenergetycznej 110 kV tj. (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi) zagospodarowania terenów w strefie oddziaływania od linii 110 kV z uwzględnieniem zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, gdzie ustala się zakaz budowania budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

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

8. 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-32MN, 1.1MN, 2.1MN, 4.1MN, 4.2MN, 6.1MN 7.1MN, 8.1MN, 10.1MN, 10.2MN, 12.1MN, 14.1MN-16.1MN, 16.2MN, 18.1MN, 19.1MN, 19.2MN, 21.1MN, 24.1MN, 31.1MN, 32.1MN** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo rekreacji indywidualnej,

b) budownictwo pensjonatowe,

c) usługi podstawowe,

d) usługi komercyjne dla terenów **9MN**, **11MN**,

e) zieleń urządzona,

f) urządzenia sportu i rekreacji.

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

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11m,

b) wysokość budynku pensjonatowego do 15m,

c) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojące budynki usługowe do 9m,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML-3ML**, **5ML- 8ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (budownictwo rekreacji indywidualnej);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne w zakresie usług służących zaspokojeniu potrzeb ludności związane z gastronomią, budynki biurowe, budynki socjalne,

b) budynki garażowe, gospodarcze,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.4;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojące budynki usług komercyjnych do 9m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) w terenie **8ML** zakaz realizacji budynków w zabudowie bliźniaczej.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.1ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej (budownictwo rekreacji indywidualnej);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Dopuszcza się remonty istniejących obiektów z zakazem realizacji nowej zabudowy.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1MP**, **2MP-12MP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy pensjonatowo - usługowej (budownictwo pensjonatowe, budynki garażowe, budynki gospodarcze wraz z usługami komercyjnymi w zakresie gastronomi);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,

b) budownictwo rekreacji indywidualnej dla terenów o symbolach: **6MP**, **8MP**, **9MP**,

c) usługi zdrowia dla terenów o symbolach: **6MP**, **7MP**,

d) zieleń urządzona,

e) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego, usługowego do 11m,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9m,

c) wysokość budynku pensjonatowego do 15m,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zabudowę usługową lokalizować w układzie wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,7;

5) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 15m,

b) wysokość budynku usługowego do 8m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6m,

d) wysokość obiektów budowlanych do 15m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 3U**, **5U – 10U**, **10.1U**, **11U - 13U**, **16U – 20U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne, usługi podstawowe, publiczne), z zakazem wprowadzania nowej zabudowy w terenie **7U** w części położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi Q10%;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia OZE na terenie oznaczonym symbolem **17U**, gdzie konstrukcje pod panele fotowoltaiczne należy realizować w sposób trwale związany z gruntem, wynieść moduły fotowoltaiczne i wszelkie urządzenia elektryczne (falowniki, rozdzielnice) powyżej rzędnej wody Q1%, zabezpieczyć instalacje przed niszczącym działaniem wody, z zakazem realizacji urządzeń i obiektów OZE w części położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi Q10%,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) lokale mieszkalne realizowane jako wbudowane o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego, z zastrzeżeniem lit. e,

e) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, dla terenów o symbolach: **16U**, z dopuszczeniem stosowania ustaleń ust. 3,

f) grawitacyjna zjeżdżalnia saneczkowa na terenie oznaczonym symbolem **19U**,

g) parking na terenie oznaczonym symbolem **17U.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **3U**, **5U**, **6U** dopuszcza się przebudowę, remonty istniejących obiektów z zakazem realizacji nowej zabudowy.

3. Dla terenów **16U** dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem parametrów określonych w ust. 4.

4. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) do 60% dla terenów **1U, 2U, 3U, 5U, 8U, 9U, 10U, 10.1U, 12U, 19U**,

b) do 50% dla terenów **6U, 11U, 16U**,

c) do 40% dla terenów **17U, 7U, 13U, 18U, 20U;**

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) min. 10% dla terenów **2U, 3U, 5U, 8U, 9U, 10U, 10.1U, 19U, 23U,**

b) min. 20% dla terenów **1U, 6U, 11U, 12U,**

c) min. 30% dla terenów **16U, 7U, 13U, 17U, 18U, 20U;**

3) współczynnik intensywności zabudowy:

a) od 0,01 do 0,6, z wyjątkiem terenu **12U**,

b) od 0,01 do 1,2 dla terenu **12U**;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15m, z wyjątkiem terenu **12U**,

b) wysokość budynku usługowego dla terenu **12U** do 25m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) lokale mieszkalne,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy z zachowaniem ustaleń planu;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 20%;

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

5) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15m,

b) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego do 17m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 20m,

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

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne, w tym budynki oświaty i kultury oraz służące ochronie przeciwpożarowej);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 80%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15m,

b) wysokość obiektów budowlanych do 15m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (budynki usługowe związane z obsługą tras komunikacyjnych typu: stała stacja paliw, stacja napraw i stacja diagnostyczna);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne w zakresie gastronomi,

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 80%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 10m,

b) wysokość obiektów budowlanych do 1 m.

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **21U**, **22U**, **23U** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

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 0.5;

4) wysokości zabudowy: wg stanu istniejącego z zakazem rozbudowy, nadbudowy;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług (oświaty: budynki szkół, przedszkoli), urządzenia sportu i rekreacji oraz usługi publiczne kultury);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona,

c) budynki garażowe, budynki gospodarcze.

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 do 20m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 5m,

c) wysokość obiektów budowlanych do 20m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKR - 5UKR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne o powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej obiektu usług kultu religijnego,

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość obiektu sakralnego do 18m,

b) wysokość obiektu plebani do 10m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w tym wieży kościoła do 20m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo pensjonatowe dla terenu **2Ui**,

b) usługi publiczne oświaty i kultury,

c) budynki gospodarcze,

d) zieleń urządzona,

e) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15m,

b) wysokość budynku pensjonatowego do 12m,

c) wysokość budynku gospodarczego do 6m,

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

e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UTN, 2.1UTN, 3.1UTN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych związanych z narciarstwem w zakresie obiektów stacji narciarskiej **dolnej**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%, z dopuszczeniem stosowania zieleni osłonowej od obiektów stacji;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych do 7m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1UTN, 5.1UTN** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych związanych z narciarstwem w zakresie obiektów stacji narciarskiej **górnej**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych do 7m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (w zakresie budynków wykorzystywanych na cele rekreacji indywidualnej (domki letniskowe), budynek socjalno-administracyjny, budynek socjalno – sanitarny, usługi związane z gastronomią oraz budynki pomocnicze związany z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej, a także budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem, pola namiotowe, kempingowe), urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

5) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 11m,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9m,

c) wysokość obiektów budowlanych do 12m;

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (w zakresie budynków wykorzystywanych na cele rekreacji indywidualnej (domki letniskowe), budynku socjalno-administracyjnego, budynek socjalno – sanitarny, usług związanych z gastronomią, pola namiotowe, kempingowe), urządzenia sportu i rekreacji.

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku socjalno - administracyjnego do 9m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 9 m,

b) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 7m,

c) wysokość obiektów budowlanych do 9m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (w zakresie budynków wykorzystywanych na cele rekreacji indywidualnej, budynek socjalno-administracyjny, budynek socjalno – sanitarny, usługi związane z gastronomią oraz budynki pomocnicze związany z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej, a także budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem, ośrodek sportowy (w tym mieszkania służbowe dla potrzeb ośrodka sportowego), pola namiotowe, kempingowe), urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze,

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 budynków do 15m, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) wysokość budynków rekreacji indywidualnej do 7m,

c) wysokość budynku gospodarczego do 12m,

d) wysokość obiektów budowlanych do 15m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (w zakresie obiektu socjalno – administracyjnego, budynek socjalno – sanitarny, usług związanych z gastronomią), amfiteatr, tarasy i platformy widokowe, wieże widokowe z zapleczem socjalnym, urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) budownictwo rekreacji indywidualnej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynków do 12m,

b) wysokość obiektów budowlanych do 18m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (w zakresie istniejących budynków związanych z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej), przystań żeglarska, posterunek Policji Wodnej, urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) budownictwo rekreacji indywidualnej.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

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

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

5) wysokości zabudowy:

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

b) wysokość obiektów budowlanych do 9m,

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

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie jednego budynku socjalno–administracyjno–sanitarnego (gastronomia, sala klubowa) związanego z obsługą terenu oznaczonego symbolem 9UT, urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%;

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

5) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 12m,

b) wysokość obiektów budowlanych do 15m,

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

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9UT, 9.1UT, 9.2UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie jednego budynku socjalno–sanitarno-pomocniczego związanego z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej, pola namiotowe, kempingowe, przystań żeglarska, plaże trawiaste, urządzenia sportu i rekreacji; Lokalizacja budynku w pasie do 40m od linii brzegowej zbiornika.

2) Dopuszcza się lokalizację do 60 stanowisk namiotowych;

3) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej jako osłonowej projektowanego budynku w gatunkach pochodzenia rodzimego;

4) zakaz realizacji reklam oraz stałych i tymczasowych obiektów handlowych;

5) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony drogi KDg o szerokości 15m;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%;

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

5) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku socjalno-sanitarnego do 7m,

b) wysokość obiektów budowlanych do 7,5m,

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

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11.1UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie jednego budynku socjalno – sanitarnego związanego z obsługą sportów wodnych wraz z niezbędnymi urządzeniami);

2) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej jako osłonowej projektowanego budynku na co najmniej 20% powierzchni terenu w gatunkach pochodzenia rodzimego;

3) zakaz realizacji reklam oraz stałych i tymczasowych obiektów handlowych.

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 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku socjalno-sanitarnego do 7m,

b) wysokość urządzeń do 7m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.1UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (w zakresie budynków wykorzystywanych na cele rekreacji indywidualnej (domki letniskowe), urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Zakaz realizacji więcej niż 2 budynków na działce budowlanej, bez możliwości zabudowy bliźniaczej.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 70%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 7m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu (uwzględniając zakaz realizacji zabudowy do 100m od granicy Pienińskiego Parku Narodowego).

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług turystyki, wypoczynku i rekreacji w zakresie przystani wodnych, kąpielisk i plaż trawiastych, urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust.1 pkt.1;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

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

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1;

5) wysokości zabudowy:

a) wysokość do 6m,

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

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji (urządzenia sportu i rekreacji) z zakazem wprowadzania nowej zabudowy w części położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi Q10%;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

3) obiekt socjalno-administracyjny.

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 0,5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku socjalno-administracyjnego do 7m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (urządzenia sportu i rekreacji, wrotowisko, miasteczko rowerowe, lodowisko wraz z zapleczem i urządzeniami towarzyszącymi);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze oraz socjalno-administracyjne,

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku socjalno-administracyjnego do 10m,

b) wysokość budynku gospodarczego do 7m,

c) wysokość obiektów budowlanych do 10m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3US**, **4US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (urządzenia sportu i rekreacji wraz z zapleczem i urządzeniami towarzyszącymi);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze oraz socjalno-administracyjne,

b) parkingi,

c) zieleń urządzona;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku socjalno-administracyjnego do 10m,

b) wysokość budynku gospodarczego do 7m,

c) wysokość obiektów budowlanych do 10m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się możliwość przekrycia boiska i kortu tenisowego powłokami pneumatyczny.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2RM- 6RM, 13RM – 34RM, 39RM – 41RM, 43.1RM, 2.1RM, 5.1RM, 6.1RM, 13.1RM, 16.1RM, 18.1RM, 19.1RM, 19.2RM, 21.1RM, 23.1RM, 26.1RM, 26.2RM, 26.3RM, 29.1RM, 29.2RM, 33.1RM, 35.1RM, 40.1RM,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe, inwentarskie) z zakazem wprowadzania nowej zabudowy w terenach 22RM, 25RM i 30RM w części położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi Q10%;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) 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 0,8;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego oraz zabudowy agroturystycznej do 11m,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1RM, 7.1RM, 8.1RM, 9.1RM – 12.1RM** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) usługi agroturystyki.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zabudowa agroturystyki wbudowana w zabudowę zagrodową,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;

5) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego oraz zabudowy agroturystycznej do 11m,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8m;

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7RM**, **8RM** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) usługi agroturystyki.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zabudowa agroturystyki wbudowana w zabudowę zagrodową,

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

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

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,8;

5) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego oraz zabudowy agroturystycznej do 11m,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8m;

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34.1RM** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) usługi agroturystyki.

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 budynku mieszkalnego oraz zabudowy agroturystycznej do 11m,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **35RM - 38RM, 42RM** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) usługi agroturystyki.

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 0.8;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego oraz zabudowy agroturystycznej do 11m,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R- 8R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zadrzewienia i zalesienia,

c) zabudowa zagrodowa obejmująca obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną i uzupełniające zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej (typu: budynki inwentarskie, stodoły, silosy na produkty rolne, wiaty na sprzęt rolny) wraz z istniejącymi w ramach gospodarstwa rolnego budynkami mieszkalnymi, gdzie nowe obiekty gospodarcze mogą być realizowane wyłącznie w ramach istniejącego siedliska.

2. Dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszcza się rozbudowę, przebudowę lub nadbudowę obiektów bezpośrednio związanych z produkcją rolną, z nakazem nieprzekroczenia ustalonych w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt. 3.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 2%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 95%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,1;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11m,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UTs**, **1.1UTs**, **1.2UTs** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu obejmujące lokalizację budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich oraz tras narciarskich;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokość budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich do 11m.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z zakazem wprowadzania nowej zabudowy w terenie **1P/U** w części położonej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi Q10%;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, usługi drobnej wytwórczości,

b) budynki gospodarcze, garażowe,

c) 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 budynku produkcyjno-usługowego, usług komercyjnych, usługi drobnej wytwórczości do 12m,

b) wysokość budynku gospodarczego, garażowego do 8m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZU- 5ZU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzeń sportu i rekreacji,

b) zieleń nieurządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 10%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy 0.001 do 0.3;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość obiektów budowlanych do 6m,

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

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ – 35RZ, 37RZ - 55RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI, 2ZI, 4ZI, 5ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **2%**;

2) intensywność zabudowy - **0.001 do 0.1**;

3) wysokość do **4,5 m**;

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

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LS - 27LS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów, obiekty służące gospodarce leśnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń nieurządzona, 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 do **4,5m;**

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: **90%.**

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LZ - 7LZ**, **9LZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień, obiekty służące gospodarce leśnej i urządzeń służących turystyce;

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 do 4,5m;

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

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **8LZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień, obiekty służące gospodarce leśnej i urządzeń służących turystyce;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja grawitacyjnej zjeżdżalni saneczkowej,

b) ścieżki rowerowe i ciągi spacerowe, trasy narciarstwa biegowego, urządzone miejsca do odpoczynku, altany leśne i zadaszenia, urządzone punkty widokowe,

c) zieleń nieurządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **2%**;

2) intensywność zabudowy **- 0.001 do 0.3**;

3) wysokość do 4,5m;

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

§ 53. 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 obiektów budowlanych do 15m.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 11WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zieleń urządzona,

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

d) lokalizację kładek;

3) nakaz obudowy biologicznej tzw. pasem obudowy biologicznej o szerokości nie mniej niż 15m.

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 budowlanych do 3,5m.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1NO - 3NO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny oczyszczalni i przepompowni ścieków (budynki oczyszczalni);

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 budowlanych do 15m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zapory wodnej, obiekty i urządzenia wytwarzające energię odnawialną;

2) przeznaczenie dopuszczalne: 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 budowlanych do 15m.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WZ - 5WZ** 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 do 15m.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren stacji trafo;

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 budowlanych do 15m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektrowni wodnej, obiekty i urządzenia wytwarzające energię odnawialną;

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 do 15m.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS – 3KS, 5KS - 8KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia OZE na terenie oznaczonym symbolem **6KS**,

c) zadaszenia dla terenu 6KS (nad miejscami parkingowymi),

d) usługi komercyjne dla terenu oznaczonego symbolem **1KS** (targowisko gminne) z lokalizacją wiat wystawowych oraz straganów,

e) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem Zamku w Niedzicy oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (istniejąca kotłownia) dla terenu **7KS**,

f) grawitacyjna zjeżdżalnia saneczkowa na terenie **6KS**;

3) nakaz wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą, z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych.

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 do 6m;

5) szerokość wiat wystawowych oraz straganów min. 4.5m.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDg - 6KDg** 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 z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu - 25m.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz/W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) droga klasy „zbiorczej”,

b) tereny zapory wodnej, obiekty i urządzenia wytwarzające energię odnawialną, z zastrzeżeniem stosowania wskaźników **§ 56 ust. 2;**

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) miejsca postojowe,

b) ciągi piesze i rowerowe,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu - 20m.

4) wysokość obiektów budowlanych do 15m.

§ 63. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDl, 2KDI** 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, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu od 12m do 15m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12m.

§ 64. 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) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu – od 10m do 12m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12m.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDw – 9KDw, 11KDw, 13KDw- 26KDw** 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, zgodnie z rysunkiem od 8m do 25m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 7m.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 66. 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** w wysokości **30%**;

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

3) dla pozostałych terenów: **UO, UKR, Ui, UT, UTN, UTWR, US, UTs, R, ZU, RZ, ZI, LS, LZ, ZC, WS, NO, W, WZ, E , EW, KS, KDg, KDz/W, KDl, KDd, KDw** w wysokości **10%**.

§ 67. 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

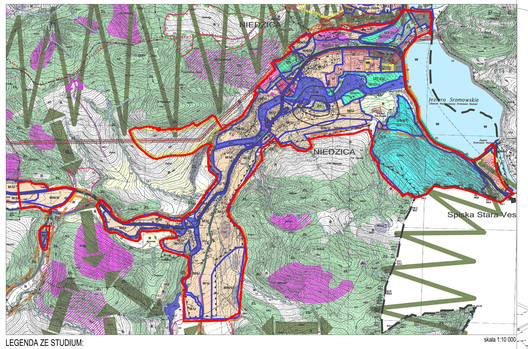
mgr Zdzisław Majerczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

SOŁECTWO NIEDZICA, NIEDZICA - ZAMEK

ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR LX-551/24 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE Z DNIA. 26 MARCA 2024 R.

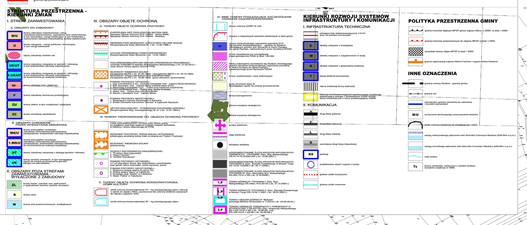
WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE
Uchwała Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r.
z późniejszymi zmianami



skala 1:10 000

LEGENDA ZE STUDIUM.

granice sąsiednich gmin



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 określający numery wydzieleń terenu
- 1, 2,... — symbol określający numery wydzieleń nowego terenu
- MN, U,... — symbol określający przeznaczenie terenu

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

- strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych
- specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Niedzica" PLH120045
- OPPN — granica otuliny Pienińskiego Parku Narodowego
- PPN — granica Pienińskiego Parku Narodowego
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- osuwiska aktywne ciągle
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- 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%)
- strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m)
- GWPd — granica Jednolitych Części Wód Podziemnych
- strefa oddziaływania obiektów i urządzeń OZE
- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt
- strefa kontrolowalna od linii elektroenergetycznej 110 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML — tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- MP — tereny zabudowy pensjonatowej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- U — tereny zabudowy usługowej
- UO — tereny zabudowy usług oświaty
- UKR — tereny zabudowy usług kultu religijnego
- UI — tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej
- UT — tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
- UTN — tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych związanych z narciarstwem
- UTWR — tereny usług turystyki, wypoczynku i rekreacji
- US — tereny sportu i rekreacji
- UTs — tereny lokalizacji budowli sportowych - kolei i wyciągów narciarskich

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

- RM — tereny zabudowy zagrodowej
- R — tereny rolnicze z zakazem zabudowy

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ:

- PU — tereny zabudowy produkcyjno-usługowej

TERENY ZIELENI I WÓD:

- ZU — tereny zieleni urządzonej
- RZ — tereny zieleni nieurządzonej
- ZI — tereny zieleni izolacyjnej
- LS — tereny lasów
- LZ — tereny zalesień
- ZC — tereny cmentarzy
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- NO — tereny oczyszczalni i przepompowni ścieków
- W — tereny zapory wodnej
- WZ — tereny związane z zaopatrzeniem w wodę
- E — tereny stacji trafo
- EW — tereny elektrowni wodnej
- KS — tereny parkingów

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDg — tereny drogi klasy głównej
- KDzrW — tereny drogi klasy zbiorczej lub zapory wodnej
- KDl — tereny drogi klasy lokalnej
- KDd — tereny drogi klasy dojazdowej
- KDw — tereny drogi klasy wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- zasięg krajowego korytarza ekologicznego "Spisz"
- zasięg krajowego korytarza ekologicznego "Pieniny"
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q 0,2%)
- topograficzny dział wodny
- hydrozabaty
- przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV

Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu

Plan znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW200001 65

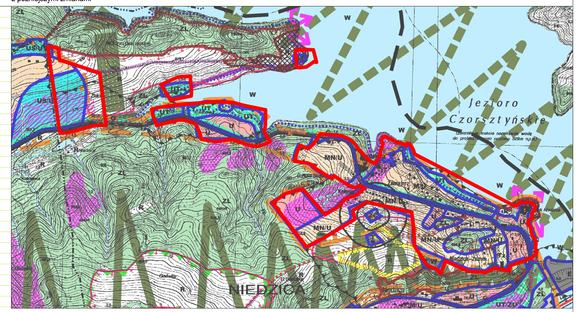
NR RYSUNKU	TYTUŁ
01a	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE SOŁECTWO NIEDZICA
SKALA	WYKONAWCA
1:000	BIURO MGR. INŻ.A. BOŻENA KOWALCZYK 34642 ŁOPUSZKA
	DATA
	MARZEC 2024 R.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

SOŁECTWO NIEDZICA, NIEDZICA - ZAMEK

ZAŁĄCZNIK NR 1b DO UCHWAŁY NR LX-551/24 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE Z DNIA 26 MARCA 2024 R.

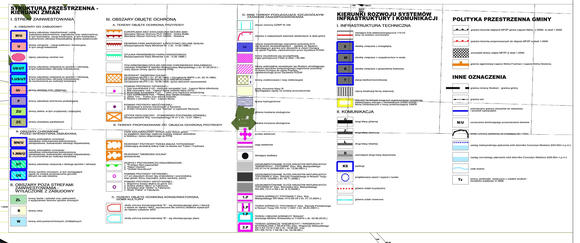
WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE
Uchwała Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r.
z późniejszymi zmianami

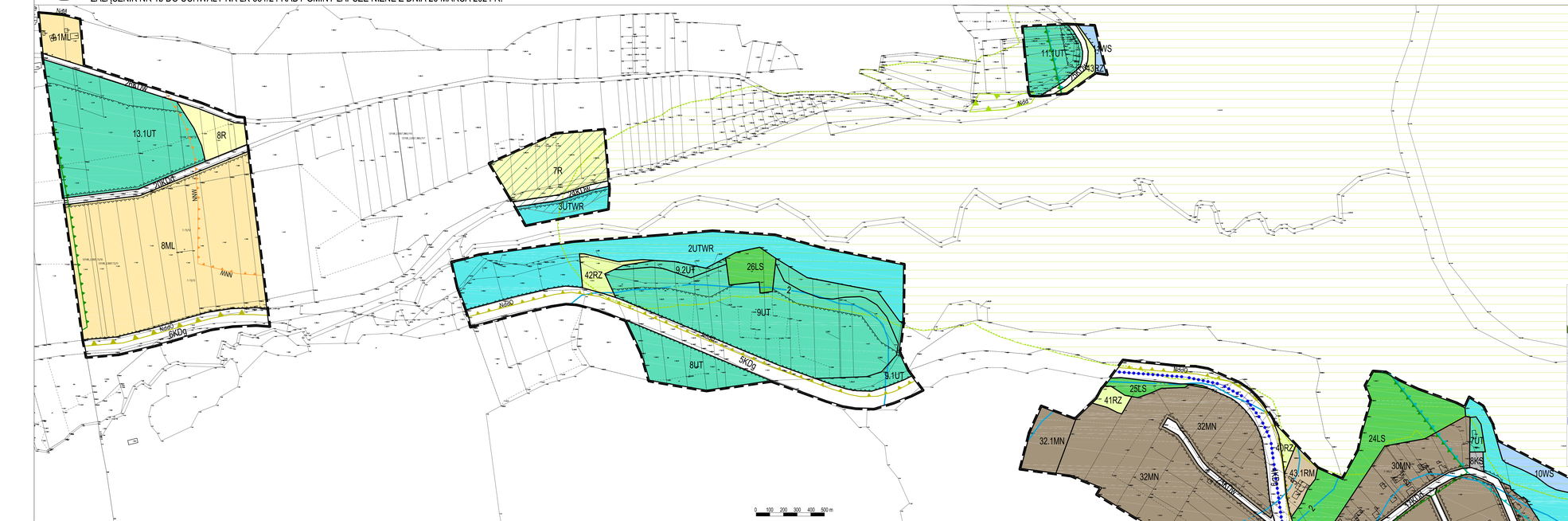


skala 1:10 000

LEGENDA ZE STUDIUM:

granica opracowania planu





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 określający numery wydzieleń terenu
- .1, .2.... symbol określający numery wydzieleń nowego terenu
- MN, U,... symbol określający przeznaczenie terenu

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

- strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych
- OPPN specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Niedzica" PLH120045
- granica otuliny Pieninskiego Parku Narodowego
- PPN granica Pienińskiego Parki Narodowego
- NNW granica obszaru o walorach widokowych
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- osuwiska aktywne ciągle
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt
- strefa kontrolowalna od linii elektroenergetycznej 110 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- MP tereny zabudowy pensjonatowej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- U tereny zabudowy usługowej
- UKR tereny zabudowy usług kultu religijnego
- UI tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej
- UT tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
- UTWR tereny usług turystyki, wypoczynku i rekreacji

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

- RM tereny zabudowy zagrodowej

TERENY ZIELENI I WÓD:

- RZ tereny zieleni nieurządzonej
- LS tereny lasów
- LG tereny gospodarki leśnej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- WZ tereny związane z zaopatrzeniem w wodę
- E tereny stacji trafo
- EW tereny elektrowni wodnej
- KS tereny parkingów

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDg tereny drogi klasy głównej
- KDd tereny drogi klasy dojazdowej
- KDw tereny drogi klasy wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- zasięg krajowego korytarza ekologicznego "Spisz"
- zasięg krajowego korytarza ekologicznego "Pieniny"
- topograficzny dział wodny
- hydroizobaty
- przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV
- szlaki turystyki pieszej
- ścieżki rowerowe
- punkty widokowe

Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu

Plan znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW20000165

IURO KOORDYNACJI PRZESTRZENI ARCHITEKT RODZINA KONIECZNY

TYTUŁ: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWO NIEDZICA, NIEDZICA - ZAMEK

SKALA: 1:2000

WYKONAŁ(A): MGR INŻ. ARCH. BOŻENA KOMOSZNY WYKŁ. ZOFIA RUSIN

DATA: MARZEC 2024 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX-551/24
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 NIEDZICA, NIEDZICA - ZAMEK
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 **w dniach od 15 czerwca 2023 r. do 13 lipca 2023 r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. do **5 sierpnia 2023 r.**, złożono 40 uwag. Rozstrzygnięcia uwag wskazanych jako nieuwzględnione lub uwzględnione częściowo pokazano tabelarycznie.

Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
20.06. 2023r.	Składam uwagę do planu dotyczące działki o numerach: 2172/2, 2172/3, 2172/4 w zakresie przeznaczenia całych działek pod zabudowę.	2172/2, 2172/3, 2172/4	12.1RM	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na pozostawienie na fragmencie działek przeznaczenia RM – tereny zabudowy zagrodowej.
20.06. 2023r.	Składam uwagę do planu dotyczące działki o numerach: 2172/2, 2172/3, 2172/4 w zakresie przeznaczenia całych działek pod zabudowę.	2172/2, 2172/3, 2172/4	12.1RM	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na pozostawienie na fragmencie działek przeznaczenia RM – tereny zabudowy zagrodowej.
23.06. 2023r.	Przeznaczenie całej działki pod zabudowę, dz. o nr 2173,2	2173/2	12.1RM, 6KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na pozostawienie na fragmencie działek przeznaczenia RM – tereny zabudowy zagrodowej.
26.06. 2023r.	Przeznaczenie dz. o nr 139/7 pod zabudowę mieszkaniową.	2139/7		-	+	Działki są zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.
26.06. 2023r.	Przeznaczenie dz. o nr 1004/2 pod zabudowę mieszkaniową.	1004/2	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
26.06. 2023r.	Przeznaczenie dz. o nr 1327, 1332/1 pod zabudowę mieszkaniową.	1327, 1332/1	-	-	+	Działki są zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.
27.06. 2023r.	Wnoszę następującą uwagę: przeznaczyć pod zabudowę całą działkę ewid. nr 4222. Uzasadnienie: poszerzenie całej działki pod zabudowę pozwoli na wyodrębnienie działek budowlanych dla wszystkich współwłaścicieli, gdyż jest to jedyna nasza nieruchomość	4222	31MN, 31.1MN	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na pozostawienie na fragmencie działek przeznaczenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

28.06. 2023r.	Wnoszę następującą uwagę: dla działki ewid. nr 4430 w miejscowości Niedzica dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zamiast zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych o symbolu 3UT od pasa drogi gminnej 11KDd do granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie Q 1% od potoku Niedziczanka wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego Hydroportalu.	4430	3UT	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka nr 4430 jest oznaczona w studium jako UT – teren zabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji.
28.06. 2023 r	Wnoszę następującą uwagę: dla działki ewid. nr 4306 dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej w całości lub w części od strony południowej lub północnej.	4306	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
28.06. 2023 r	Wnoszę następującą uwagę: dla działki ewid. nr 373/4 dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zamiast zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych o symbolu 3UT od pasa drogi gminnej 11KDd do granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie QI% od potoku Niedziczanka wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego Hydroportalu.	373/4	3UT	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka nr 373/4 jest oznaczona w studium jako UT – teren zabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji.
	dla działek ewid. nr 373/5, 373/6, 4428, 4427, 4426 wprowadzić pas obudowy biologicznej lub zieleni urządzonej zamiast terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 17MN.	373/5, 373/6, 4428, 4427, 4426	17MN	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 17MN zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym teren jest oznaczony jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Dodatkowo wskazuje się, że wskazane działki w obowiązującym mpzp (uchwała XXXVIII-210/2006 z dnia 27.04.2006r) są oznaczone jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 52.MN.
20.06. 2023 r	Proszę o pisemne potwierdzenie możliwości budowy budynku mieszalnego na działce 324/5. Wnosi się o odszukanie dokumentów do uchwały z roku 2005, gdzie nastąpiły zmiany na działce jw.	324/5	16U	- części owo	+ części owo	Działka oznaczona w dokumencie studium jako U – tereny usługowe – usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi hotelarskie. Zgodnie z zapisami tekstu planu w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest możliwość realizacji: lokali mieszkalnych realizowanych jako wbudowane o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego lub realizacje budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego jako przeznaczenie dopuszczalne. Jeśli w stanie ist. jest zabudowa mieszkaniowa to plan utrzymuje stan istniejący. Budynki (patrz geoportal) są oznaczone jako usługowe (gościniec i restauracja). W obowiązującym mpzp mamy zapis: 6. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **12.UC – pow. 0,53 ha.** Obowiązują następujące zasady

						zagospodarowania terenów: Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne; Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej; Istniejący **budynek utrzymuje się, z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych** oraz ustaleniach pkt.4.; Zapisy planu nie wskazują na możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Wprowadzono zapis o możliwości odbudowy, rozbudowy, nadbudowy ist. budynków (mieszkalnych). Zakres odszukania dokumentów nie stanowi procedury planistycznej.
30.06. 2023 r	Zwracam się z prośbą o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne dla działek ewid. nr 1329/1 i 1328 położonych w miejscowości Niedzica z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej.	1329/1 i 1328	-	-	+	Ww. nie jest przedmiotem niniejszego postępowania. Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
10.07. 2023 r	Wnoszę następującą uwagę: dla działek ewid. nr 2139/8, 2139/9 w miejscowości Niedzica dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub rekreacji indywidualnej.	2139/8, 2139/9	-	-	+	Działki są zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.
10.07. 2023 r	Wnoszę następującą uwagę: dla działek ewid. nr 1356/1, 1356/2, 1356/3 rozszerzyć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 7.1MN do granic działki do strony południowej i przedłużyć drogę dojazdową o symbolu 1KDw wzdłuż granicy lasu tj. północnej granicy działki ewid. nr 1355 oraz na działkach ewid. nr 1356/1, 1356/2, 1356/3 wykonać plac do zawracania tzw. zawrotkę o wymaganych parametrach.	1356/1, 1356/2, 1356/3	7MN, 7.1MN, 4KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na pozostawienie na fragmencie działek przeznaczenia MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
12.07. 2023 r	Wnoszę następującą uwagę: dla działki ewid. nr 3402/72 w terenie 1ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej dopisać MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	3402/72	1ML, 46RZ, 14LS, 2KDl	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności z dokumentem studium. Działka w Studium jest oznaczona w części jako US/UT – teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacją, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako US – tereny sportów zimowych, w tym wymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
12.07. 2023 r	Wnoszę następującą uwagę: przeznaczyć pod zabudowę całość działek ewid. nr 3329/4 i 3329/6, 3330/1.	3329/4, 3329/6, 3330/1	34RM, 34.1RM, 3R	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na pozostawienie na fragmencie działek przeznaczenia RM – tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
12.07. 2023 r	Wnoszę następującą uwagę: dla działki ewid. nr 3402/71 w terenie 1 ML teren zabudowy rekreacji indywidualnej dopisać MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	3402/71	1ML, 46RZ, 14LS, 2KDl	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności z dokumentem studium. Działka w Studium jest oznaczona w części jako US/UT – teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacją, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako US – tereny sportów zimowych, w tym wymagające zgody na zmianę

						przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
13.07. 2023 r	Wnoszę następującą uwagę: przeznaczyć pod zabudowę całość działek ewid. nr 1329/2, 1329/3, 1332/2, 1332/3.	1329/2, 1329/3	34RM, 34.1RM, 3R	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na pozostawienie na fragmencie działek przeznaczenia RM – tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
		1332/2, 1332/3.	-	-	+	Działki są zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.
14.07. 2023 r	Działkę nr 2327/7 przeznaczyć na działkę budowlaną.	2327/7	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
17.07. 2023 r	Wnoszę uwagę do działek nr 1791/1, 1673/4, 1673/6, 1673/7, w zakresie dopuszczenia realizacji na wyżej wymienionych działkach usług komercyjnych.	1791/1 (oznaczono dz. nr 1791), 1673/4, 1673/6, 1673/7	13RM 8RM	-	+	W ewidencji figuruje działka nr 1791. Uwaga nieuwzględniona. Zakres zaproponowanego przeznaczenie nie jest kompatybilne z przeznaczeniem RM, tj. terenami zabudowy zagrodowej. Usługi komercyjne nie mieszczą się w zakresie dozwolonych dopuszczeń dla zabudowy zagrodowej.
28.07. 2023 r	3. W przypadku terenu 17U (po wyodrębnieniu z niego dz. ewid. nr 4147/44 jako części nowego terenu EW opisanego w pkt. 1b) proponujemy: a) na dz. ewid. nr 4128/1 wyodrębnić: w miejscu stacji ujęć wody oraz jej uzdatniania (pompowni) nowy teren związany z zaopatrzeniem w wodę WZ; w miejscu pompowni ścieków — nowy teren NO; b) przyjąć jako przeznaczenie dopuszczalne utworzenie parkingu (miejsca parkingowe/postojowe);	4147/4, 4147/5, 4147/5, 4147/4, 4128/1, 4147/5, 4147/56 oraz część działek ewid. nr 4147/39 i 4147/50, 4160/27 i część dz. ewid. nr 4642, dz. ewid. nr 4410, część dz. ewid. nr 4160/23),	17U	+ częściowo	- częściowo	Wskazuje się na możliwość wprowadzenia przeznaczenia o symbolu WZ – teren związany z zaopatrzeniem w wodę oraz NO – teren oczyszczalni i przepompowni ścieków, zgodnie z uwagą. Działki w dokumencie studium są oznaczone jako U – tereny usługowe – usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi hotelarskie, dla których zgodnie z zapisami tekstu dokumentu studium jest możliwa lokalizacja obiektów związanych z obsługą techniczno – gospodarczą gminy. Wskazuje się na możliwość dopuszczenia parkingu (miejsc parkingowych/postojowych) na terenie oznaczonym symbolem 17U cyt. *Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe wskazane w Rozdziale V, co oznacza , iż taki parking może być realizowany jako infrastruktura techniczna dla funkcji podstawowej tj. usług.* Wprowadzenie parkingu jako przeznaczenia dopuszczalnego nie wnosi innego sposobu lokalizacji parkingu, jak wskazane powyżej.

	7. Zgodnie z naszymi planami rozwojowymi w ujściowym odcinku Niedziczanki w sąsiedztwie jazu (teren obejmujący część dz. ewid. nr 4160/23, 4160/16, 4160/19, 4147/29, 4147/48, 4147/30, 4147/33, 4160/18, 4147/32, 4378, 4147/47,4160/24, 4160/22, 4156) zamierzamy w najbliższych latach zlokalizować **małą elektrownię wodną.** W związku z tym postulujemy wyodrębnienie adekwatnego terenu EW.	część dz. ewid. nr 4160/2, 4160/1, 4160/1, 4147/2, 4147/4, 4147/3, 4147/3, 4160/1, 4147/3, 4378, 4147/4,4160/2, 4160/2, 4156), dz. ewid. nr 4160/4), działka ewid. nr 4160/35 i części działek ewid. nr 4642, 309/11, 4640 i 4160/3), dz. ewid. nr 4147/5, dz. ewid. nr 4330, 296/18, 4152/5 oraz część dz. ewid. nr 4150/1) część dz. ewid. nr 4150/17i 4150/1; część działek o nr 4150/1, 296/21, 296/16 oraz części działek o numerach ewid. 4439 i 4152/7; dz. ewid. nr 4440 i części działek ewid. nr 4152/7 i 4439); dz. ewid. nr 4147/23; dz. ewid. nr 4249; części	2ZI, 7WS, 2KDg, 14KDw	+ częściowo	- częściowo	Działki nr 4147/29, 4147/30, 4147/32, 4147/33, 4147/48 są zlokalizowane poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na możliwość wprowadzenia terenu oznaczonego EW na działkach zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami WS, ZI.
	11. Teren 4ZI (dz. ewid. nr 4330, 296/18, 4152/5 oraz część dz. ewid. nr 4150/18) postulujemy przyłączyć do 1MN, ewentualnie wskazać jako przeznaczenie dopuszczalne lokalizację obiektów i urządzeń OZE.		4ZI	-	+	Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia oznaczonego symbolem 4ZI. Przeznaczenie ZI jest wskazane również w obowiązującym mpzp (uchwała nr XXXVIII-210/2006 z dnia 27.04.2006 r.). Na wskazanym terenie występują grunty chronione tj. użytek RIIIb.
	12. Ponadto, teren 1MN postulujemy rozszerzyć na pozostałą część dz. ewid. nr 4150/17 i 4150/1 (po której biegnie droga dojazdowa do części Osiedla), stanowiących w obecnym projekcie teren 31RZ, a także na pozostałą część działek o numerach ewid. 4150/16, 296/21, 296/16 oraz części działek o numerach ewid. 4439 i 4152/7 — do linii wyznaczonej pomiędzy wjazdem na teren Osiedla i terenem 3WZ, stanowiących w obecnym projekcie część terenu 4ZU.		31RZ, 4ZU	-	+	Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia oznaczonego symbolem 31RZ, 4ZU. Przeznaczenie RZ, ZU jest wskazane również w obowiązującym mpzp (uchwała nr XXXVIII-210/2006 z dnia 27.04.2006 r.). Na wskazanym terenie występują grunty chronione tj. użytek RIIIb.
	13. Teren 4ZU (po wyodrębnieniu z niego dz. ewid. wskazanych w pkt 12, jako części nowego rozszerzonego terenu 1MN) postulujemy przekształcić w teren U (dotyczy dz. ewid. nr 4440 i części działek ewid. nr 4152/7 i 4439).		4ZU	-	+	Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia oznaczonego symbolem 4ZU. Przeznaczenie ZU jest wskazane również w obowiązującym mpzp (uchwała nr XXXVIII-210/2006 z dnia 27.04.2006 r.). Na wskazanym terenie występują grunty chronione tj. użytek RIIIb.

		działki ewid. nr 4147/23, część dz. ewid. nr 4147/4				
21.07. 2023 r	Wnoszę o poszerzenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną, w miejsce projektowanego terenu o symbolu 6R — zgodnie z linią rozgraniczającą tereny budowlane od rolnych w bezpośrednim sąsiedztwie (15.1MN i 5R), *tak jak to przedstawiłem na załączniku graficznym (zakolorowany fragment).*	3386/9, 3387/3, 3387/6, 3397/10	6R	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności z dokumentem studium. Działki są oznaczone w dokumencie studium jako R – tereny rolne.
21.07. 2023 r	Działka o numerze ewidencyjnym 195/5, wyrażam sprzeciw wobec zapisów dotyczących terenów. Zapisy są krzywdzące dla mnie jako posiadacza w tych terenach działki oraz blokują rozwój miejscowości.	195/5	9UT, 26LS, 5KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium jest oznaczona w części jako U – tereny usługowe – usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi hotelarskie oraz w części jako UT – tereny zabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji. **Brak wskazania w uwadze proponowanego kierunku zagospodarowania.** Wskazuje się na uzgodnienie oraz zaopiniowanie projektu planu m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz PPN. *W zakresie terenu oznaczonego symbolem 9UT ww. instytucje pisały m.in.:tereny zostały wskazane w całkowitym oderwaniu od istniejących terenów zabudowy, w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym pełniących także funkcję korytarzy ekologicznych, …. Biorąc powyższe pod uwagę należy zrezygnować z proponowanego przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1.1UT, **9UT,** 9.1 UT, 9.2UT, 11.1 UT, 12.1UT, 3UTWR, np. pozostawiając je w przeznaczeniu wynikającym z obowiązującego mpzp.* Pozytywne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu przez ww. instytucje nastąpiło na skutek korekty zapisów m.in. dotyczących terenu oznaczonego symbolem 9UT. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodnie z uzgodnieniem i opinią do planu.
26.07. 2023 r	Działka o numerze ewidencyjnym 195/5, wyrażam sprzeciw wobec zapisów dotyczących terenów. Zapisy są krzywdzące dla mnie jako posiadacza w tych terenach działki oraz blokują rozwój miejscowości.	195/5	9UT, 26LS, 5KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium jest oznaczona w części jako U – tereny usługowe – usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi hotelarskie oraz w części jako UT – terenyzabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji. Brak wskazania w uwadze proponowanego kierunku zagospodarowania. Wskazuje się na uzgodnienie oraz zaopiniowanie projektu planu m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz PPN. *W zakresie terenu oznaczonego symbolem 9UT ww. instytucje pisały m.in.:tereny zostały wskazane w całkowitym oderwaniu od istniejących terenów zabudowy, w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym pełniących także funkcję korytarzy ekologicznych, …. Biorąc powyższe pod uwagę należy zrezygnować z proponowanego przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1.1UT, **9UT,** 9.1 UT, 9.2UT, 11.1 UT, 12.1UT, 3UTWR, np. pozostawiając je w przeznaczeniu wynikającym*

						*z obowiązującego mpzp.*Pozytywne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu przez ww. instytucje nastąpiło na skutek korekty zapisów m.in. dotyczących terenu oznaczonego symbolem 9UT. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodnie z uzgodnieniem i opinią do planu.
26.07. 2023 r	Działka o numerze ewidencyjnym 195/8, wyrażam sprzeciw wobec zapisów dotyczących terenów. Zapisy są krzywdzące dla mnie jako posiadacza w tych terenach działki, i nie sprawiedliwe w odniesieniu do innych terenów miejscowości i gminy.	195/8	9UT	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium jest oznaczona w części jako U – tereny usługowe – usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi hotelarskie oraz w części jako UT – tereny zabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji. Brak wskazania w uwadze proponowanego kierunku zagospodarowania. Wskazuje się na uzgodnienie oraz zaopiniowanie projektu planu m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz PPN. *W zakresie terenu oznaczonego symbolem 9UT ww. instytucje pisały m.in.:tereny zostały wskazane w całkowitym oderwaniu od istniejących terenów zabudowy, w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym pełniących także funkcję korytarzy ekologicznych, …. Biorąc powyższe pod uwagę należy zrezygnować z proponowanego przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1.1UT,* ***9UT,*** *9.1 UT, 9.2UT, 11.1 UT, 12.1UT, 3UTWR, np. pozostawiając je w przeznaczeniu wynikającym z obowiązującego mpzp.*Pozytywne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu przez ww. instytucje nastąpiło na skutek korekty zapisów m.in. dotyczących terenu oznaczonego symbolem 9UT. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodnie z uzgodnieniem i opinią do planu.
26.07. 2023 r	Działka o numerze ewidencyjnym 195/6- wyrażam sprzeciw wobec zapisów dotyczących terenów. Zapisy są krzywdzące dla mnie jako posiadacza w tych terenach działki, i nie sprawiedliwe w odniesieniu do innych terenów miejscowości i gminy.	195/6	9UT, 26LS, 5KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium jest oznaczona w części jako U – tereny usługowe – usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi hotelarskie oraz w części jako UT – tereny zabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji. Brak wskazania w uwadze proponowanego kierunku zagospodarowania. Wskazuje się na uzgodnienie oraz zaopiniowanie projektu planu m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz PPN. *W zakresie terenu oznaczonego symbolem 9UT ww. instytucje pisały m.in.: tereny zostały wskazane w całkowitym oderwaniu od istniejących terenów zabudowy, w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym pełniących także funkcję korytarzy ekologicznych, …. Biorąc powyższe pod uwagę należy zrezygnować z proponowanego przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1.1UT,* ***9UT,*** *9.1 UT, 9.2UT, 11.1 UT, 12.1UT, 3UTWR, np. pozostawiając je w przeznaczeniu wynikającym z obowiązującego mpzp.* Pozytywne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu przez ww. instytucje nastąpiło na skutek korekty zapisów m.in. dotyczących terenu oznaczonego symbolem 9UT. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodnie z uzgodnieniem i opinią do planu.
26.07. 2023 r	Działka o numerze ewidencyjnym 195/7, wyrażam sprzeciw wobec zapisów dotyczących terenów. Zapisy	195/7	9U, 5KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium jest oznaczona w części jako U – tereny usługowe – usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi hotelarskie oraz w części jako UT –

	są krzywdzące dla mnie jako posiadacza w tych terenach działki, i nie sprawiedliwe w odniesieniu do innych terenów miejscowości i gminy.					tereny zabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji. Brak wskazania w uwadze proponowanego kierunku zagospodarowania. Wskazuje się na uzgodnienie oraz zaopiniowanie projektu planu m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz PPN. *W zakresie terenu oznaczonego symbolem 9UT ww. instytucje pisały m.in. Tereny zostały wskazane w całkowitym oderwaniu od istniejących terenów zabudowy, w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym pełniących także funkcję korytarzy ekologicznych, …. Biorąc powyższe pod uwagę należy zrezygnować z proponowanego przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1.1UT,* ***9UT,*** *9.1 UT, 9.2UT, 11.1 UT, 12.1UT, 3UTWR, np. pozostawiając je w przeznaczeniu wynikającym z obowiązującego mpzp.* Pozytywne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu przez ww. instytucje nastąpiło na skutek korekty zapisów m.in. dotyczących terenu oznaczonego symbolem 9UT. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodnie z uzgodnieniem i opinią do planu.
26.07. 2023 r	Dotyczy nr działki ew. 4147/46. W związku z planowana inwestycją całorocznej zjeżdżalni wraz z budynkiem zaplecza, proszę o zmianę zapisów dotyczących terenów oznaczonych symbolem 8LZ - teren zalesień, obiekty służące gospodarce leśnej i urządzeń służących *turystyce z dopuszczeniem lokalizacji grawitacyjnej zjeżdżalni saneczkowe*j. Proszę o dokonanie takich zapisów by możliwa była realizacja grawitacyjnej zjeżdżalni saneczkowej. Proszę o zmiany w par. 53 pkt. 2 - proszę o zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 7 % i co za tym idzie zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologiczni czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu do 92 %. Planowana inwestycja realizowana w terenach 8ZL będzie miała długość ok 450 m. w zależności od wysokości konstrukcji i ukształtowania terenu powierzchnia zabudowy to pas o szerokości od 1,5m do 4 m. Biorąc po uwagę definicję wskaźnika powierzchni zabudowy - by zrealizować planowaną inwestycję ten parametr musi wynosić 7 %. I w konsekwencji do zwiększenia powierzchni zabudowy musi zostać zmniejszony minimalny udziału procentowego powierzchni	4147/46	19U, 8LZ, 6KS	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że działka jest oznaczona w studium, na terenie wskazanym w projekcie planu jako teren 8LZ, jako ZL – tereny lasów i zalesień oraz zadrzewień, z wyłączeniem terenów sportów zimowych. Zgodnie z zapisami dokumentu Studium na terenie ZL: ***TERENY LASÓW I ZALESIEŃ – (ZL)****, obejmują istniejące tereny leśne zgodnie z ewidencja gruntów oraz tereny proponowane do zalesień. Lasy zajmujące ok. 36,7% ogólnej powierzchni gminy, są obszarami wyłączonymi z zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Istnieje potrzeba poszerzenia terenów leśnych i zalesienia oraz zadrzewienia obszarów nieprzydatnych rolniczo. Tereny do zalesień i zadrzewień, obejmują strome stoki, skarpy, jary i źródliska o niestabilnym podłożu geologicznym, zagrożone ruchami osuwiskowymi, spełzywaniem i erozją, a zarazem o obniżonej retencyjności. Dopuszcza się wykorzystanie rejonów istniejących szlaków turystycznych i ścieżek pieszych dla potrzeb narciarstwa biegowego i ski-turyzmu.* Na wskazanych terenach nie dopuszcza się urządzeń sportu i rekreacji, w tym grawitacyjnej zjeżdżalni saneczkowej.

	biologiczni czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu do 92 %.					
04.08. 2023 r	Teren 9.UT „Kosarzyska”, gdzie sprzeciwiają się koncepcji tego terenu. Plan obniżył wartość tych działek, komplikując nowym zapisem możliwości inwestycyjne, a także blokuje rozwój miejscowości. Dla właścicieli działek nowy projekt jest krzywdzący z uwagi na to, że tereny te dla większości posiadaczy są jedynym posiadanym gruntem. Zapis w nowym projekcie planu przestrzennego, jako przeznaczenie podstawowe terenów zabudowy usług turystyczno — wypoczynkowych dopuszcza budowę jednego budynku socjalno sanitarno-pomocniczego, związanego z wypożyczeniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej, pola namiotowe, kempingowe, przystań żeglarską. Jednak lokalizację tego budynku w pasie do 40 m od linii brzegowej zbiornika wyklucza strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych. **Jedyny teren, na którym można postawić obiekt wykluczają znowu inne przepisy** takie jak: odległość od granicy oraz od terenów lasu. Wynika z tego, że nowy projekt nie daje możliwości na budowę obiektu, przy czym pole namiotowe, czy przystań żeglarska nie może powstać bez zaplecza socjalno — sanitarnego. Dodatkowo tereny „Kosarzysk” mają kilku właścicieli, więc budowa jednego budynku jest nie zrozumiała. Dnia 26.07.2023r. przedstawiciele posiadaczy w/w terenów odbyli rozmowę w PPN z osobami odpowiedzialnymi za opiniowanie mpzp. Po przedstawieniu naszych argumentów, strona parku zadeklarowała chęć dalszych rozmów i ustaleń w terenie. Wstępnie ustalono na przełomie sierpnia/września wizje lokalną z przedstawicielami parku i właścicieli działek. Nasza miejscowość jest ciągle okładką gminy. Właściciele terenów w Niedzicy-Zamek nie sprzeciwiali się przy budowie ścieżki rowerowej na	9UT	9UT	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium jest oznaczona w części jako U – tereny usługowe – usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi hotelarskie oraz w części jako UT – tereny zabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji. Brak wskazania w uwadze proponowanego kierunku zagospodarowania. Wskazuje się na uzgodnienie oraz zaopiniowanie projektu planu m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz PPN. *W zakresie terenu oznaczonego symbolem 9UT ww. instytucje pisały m.in.: tereny zostały wskazane w całkowitym oderwaniu od istniejących terenów zabudowy, w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym pełniących także funkcję korytarzy ekologicznych, …. Biorąc powyższe pod uwagę należy zrezygnować z proponowanego przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1.1UT, **9UT,** 9.1 UT, 9.2UT, 11.1 UT, 12.1UT, 3UTWR, np. pozostawiając je w przeznaczeniu wynikającym z obowiązującego mpzp.* Pozytywne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu przez ww. instytucje nastąpiło na skutek korekty zapisów m.in. dotyczących terenu oznaczonego symbolem 9UT. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodnie z uzgodnieniem i opinią do planu. Wprowadzone nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wprowadzone do projektu planu na skutek uzgadniania i opiniowania planu. Wskazuje się na występowanie na części działek „strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych” zgodnie z uchwałą nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. 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 – ze względu na występowanie obszaru w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

	granicy swoich działek, nie mając z tego żadnych profitów. Dlatego teraz ubiegamy się, aby te wartościowe tereny mogły nam przynosić korzyści a zarazem być kolejną atrakcją turystyczną gminy. Podsumowując wnioskujemy **o zatrzymanie prac nad uchwaleniem projektu MPZP do czasu ponownego zaopiniowania go przez PPN i RDOŚ.** Rozwój naszej miejscowości, która się cały czas rozwija w kierunku turystycznym jest dla nas ważny. Prosimy o pomoc przy ponownych konsultacjach, wspólnie możemy przeforsować zmiany, które po tylu latach mogą stać się dla nas korzystne. MPZP nie uchwala się co roku, dlatego jeżeli teraz nic nie osiągniemy to zostaniemy z niczym przez kolejne lata.					
04.08. 2023 r	Wnosimy następującą uwagę: dla działek ewidencyjnych nr 239/13, 239/14, 239/15, 239/16 wnosimy o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze.	239/13, 239/14, 239/15, 239/16	-	-	+	Działki są zlokalizowane poza obszarem opracowania planu, tym samym nie ma możliwości rozpatrzenia uwagi.
04.08. 2023 r	Działka o numerze ewidencyjnym 195/5. Tereny stracą znacznie na wartości. Obecnie wg MPZP na działce oznaczonej symbolem 5.UT **dopuszcza się budowę parterowego budynku sanitarnego o kubaturze do 600 m^3 jako zaplecze do pola namiotowego/carawingu**. Natomiast nowy projekt MPZP, zezwala na budowę budynku socjalnego, **lecz wyklucza moją działkę**, ponieważ obiekt można wybudować w linii do 40 m od zbiornika, a tereny te są objęte strefą z zakazem budowy, przez co tracę szansę budowy. Dodatkowo w obecnym planie tereny „Kosarzysk" **podzielone są na dwie części, a nowy projekt planu scala je w jedną,** przez co ogranicza możliwość zabudowy tych terenów o połowę. Projekt MPZP zaniżył wartość gruntu praktycznie do ceny terenów rolnych. **Niezrozumiałe jest, dlaczego projekt planu cofa przyjęty zapis dotyczący budowy obiektu sanitarnego,** do zapisu, gdzie teoretycznie może powstać jeden budynek a praktycznie jest to nie możliwe.	195/5	9UT	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka w Studium jest oznaczona w części jako U – tereny usługowe – usługi publiczne i komercyjne, w tym usługi hotelarskie oraz w części jako UT – tereny zabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji. Brak wskazania w uwadze proponowanego kierunku zagospodarowania. Wskazuje się na uzgodnienie oraz zaopiniowanie projektu planu m.in. z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz PPN. *W zakresie terenu oznaczonego symbolem 9UT ww. instytucje pisały m.in.: tereny zostały wskazane w całkowitym oderwaniu od istniejących terenów zabudowy, w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, w tym pełniących także funkcję korytarzy ekologicznych, …. Biorąc powyższe pod uwagę należy zrezygnować z proponowanego przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami 1.1UT, **9UT,** 9.1 UT, 9.2UT, 11.1 UT, 12.1UT, 3UTWR, np. pozostawiając je w przeznaczeniu wynikającym z obowiązującego mpzp.* Pozytywne uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu przez ww. instytucje nastąpiło na skutek korekty zapisów m.in. dotyczących terenu oznaczonego symbolem 9UT. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodnie z uzgodnieniem i opinią do planu. **Wprowadzone nieprzekraczalne linie zabudowy zostały wprowadzone do projektu planu na skutek uzgadniania i opiniowania planu.** Wskazuje się na występowanie na części działki „strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych" zgodnie z uchwałą 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 – ze względu na występowanie obszaru w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
04.08. 2023 r	Zwracam się z prośbą o maksymalne zawężenie terenu oznaczonego symbolem 13LS - tereny lasów, a tym samym o maksymalne poszerzenie terenów 3ML oraz 5MP na obszarze mojej nieruchomości składającej się z w/w działek. Działki 3418/15, 3418/16, 3418/17, 3418/18, 3418/19, 3418/20 - zgodnie z projektem MPZP usytuowane są częściowo w terenach 3ML, 5MP oraz 13LS. W związku z koniecznością zachowania wymaganych odległości zabudowy od terenów leśnych, proponowany układ terenu 13LS mocno ogranicza możliwości zabudowy terenu mojej nieruchomości znacznie obniżając jej wartość. Zawężenie terenu 13LS w ramach dopuszczalnych tolerancji względem obowiązującego studium kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne - zapewni większe możliwości inwestycyjne dla w/w działek i pozwoli fizjograficznie wykorzystać ich przestrzeń zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.	3418/15, 3418/16, 3418/17, 3418/18, 3418/19, 3418/20	3MN, 5MP, 13LS, 2KDl	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na utrzymanie terenu oznaczonego symbolem 13LS w liniach rozgraniczających uwzględniając użytek Ls.
04.08. 2023 r	Ww. dotyczy objęcia działki ewidencyjnej, numer działki 30/5 o pow. w ewidencji gruntów (ha)0.2715KW i zakwalifikowania ww. nieruchomości (oraz nieruchomości sąsiednich) w sposób umożliwiający ich zabudowę w szczególności pod zabudowę mieszkaniową (MN), pensjonatową (MP), usług turystyczno — wypoczynkowych (UT). **Nieruchomość o nr 30/5 nie została objęta wyłożonym projektem MPZP.** Projektowane zmiany dotyczą nieruchomości sąsiadujących w tym działki 30/4 i działek położonych dalej na zachód. Wskazane działki wraz z działka 30/5 stanowią jednolity obszar.	30/5, 30/4	8R, 26KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, że część działki nr 30/5 zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Dla pozostałej części działki nr 30/5 oraz działki 30/4 wskazuje się na brak zgodności z dokumentem studium. Działki oznaczone w studium jako R – tereny rolne.

04.08. 2023 r	Wnoszę następującą uwagę: dla działek ewid. nr 936/1, 936/2, 935/2 rozszerzyć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 2.1MN do granic działki do strony południowej oraz do granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie Q1% od potoku Łapszanka wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego Hydroportalu, od strony południowej wzdłuż koryta potoku Łapszanka wyprowadzić pas drogi wewnętrznej połączony z pasem drogi gminnej o symbolu 1KDd i na działkach ewid. nr 936/1, 936/2, 935/2 wykonać plac do zawracania tzw. zawrotkę o wymaganych parametrach. Uzasadnienie: Przedmiotowe działki ewid. nr 936/1, 936/2, 935/5 w miejscowości Niedzica posiadają dostęp do drogi powiatowej działki ewid. nr 4094 od strony północnej natomiast od strony południowej do działek prowadzi utarty szlak drożny. Rozszerzenie zabudowy mieszkaniowej oraz wykonanie pasa drogi wewnętrznej umożliwi obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu od strony południowej a tym samym umożliwi zabudowę działek w dwóch liniach z zapewnieniem drogi dojazdowej o odpowiednich parametrach zakończonej wymaganym placem do zawracani, który w chwili obecnej nie został wyznaczony. *Jednocześnie zgodnie z zapisami obowiązującego studium linie rozgraniczające na rysunku studium w terenach wskazanych do zabudowy nie są liniami rozgraniczającymi i mogą być korygowane w ustaleniach MPZP poprzez ich dostosowanie do granic działki i granic własności — rozdział A ust. 5 załącznika nr 1 do uchwały nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r.*	936/1, 936/2, 935/2	2MN, 2.1MN, 1R, 1KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działki są oznaczone w dokumencie studium w części jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako R – tereny rolne. Wskazuje się na występowanie na części działek „strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych" zgodnie z uchwałą nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. 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 – ze względu na występowanie obszaru w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.
04.08. 2023 r	- dla działki ewid. nr 4461 w miejscowości Niedzica dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zamiast zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych o symbolu 3UT od pasa drogi	4461	3UT	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium.Działka nr 373/4 jest oznaczona w studium jako UT – teren zabudowy związanej z obsługą sportów i rekreacji.

	gminnej 11KDd do granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie Q1% od potoku Niedziczanka wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego Hydroportalu.					
	- dla działek ewid. nr 373/5, 373/6, 4428, 4427, 4426 *wprowadzić pas obudowy biologicznej* lub zieleni urządzonej *zamiast terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 17MN.*	373/5, 373/6, 4428, 4427, 4426	17MN	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 17MN zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym teren jest oznaczony jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług. Dodatkowo wskazuje się, że wskazane działki w obowiązującym mpzp (uchwała XXXVIII-210/2006 z dnia 27.04.2006 r.) są oznaczone jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 52.MN.

2. Do drugiego wyłożenia mpzp **w dniach od 6 luty 2024r. do 28 luty 2024 r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. do **14 marca 2024 r.**, złożono 5 uwag, które zostały nieuwzględnione.

Data wpływu uwagi	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
				uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
12.02.2024 r.	Sprzeciw wobec zapisów dotyczących terenów, w których położona jest działka. Wnosi się o dokonanie zmiany przeznaczenia działek. Zapisy są krzywdzące oraz blokują rozwój miejscowości. Proponuje się zmianę na tereny zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych.	279/10, 4298	34RZ, 4WZ, 16KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie przeznaczeń w mpzp. Działki są oznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako T/W – tereny stacji telefonii komórkowej/ obiekty związane z zaopatrzeniem w wodę. Tym samym zaproponowane wskazanie jest niezgodne ze studium.
05.03.2024 r.	Proponowany mpzp przenosi „pas drogowy" tj. droga klasy lokalnej na nieruchomość. Mapa z mpzp nie przedstawia aktualnych granic nieruchomości. Pas drogowy tj. pas między nieruchomością a nieruchomością znajdującą się po drugiej stronie drogi wynosi ponad 9m, co wyczerpuje znamiona definicji drogi klasy lokalnej.	3421/10	17MN, 2KDl	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2KDl w liniach rozgraniczających jako drogi nieodzownej do skomunikowania działek budowlanych. Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu jest wykonany na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę, na moment rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (mapa posiada stosowną licencję).
05.03.2024 r.	Proponowany mpzp przesuwa pas drogi dojazdowej w kierunku naszej nieruchomości, w sposób nie sprawiedliwy względem naszych nieruchomości. Mapa zastosowana w mpzp pomimo zastosowanej skali nie jest aktualna, przez co nie przedstawia obecnych granic nieruchomości. Zgodnie ze	373/6	17MN, 11KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie przebiegu drogi oznaczonej symbolem 11KDd w liniach rozgraniczających jako drogi nieodzownej do skomunikowania działek budowlanych. Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu jest wykonany na mapie pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę, na moment rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania

	(*brak możliwości odczytu)* geodety pas drogi dojazdowej ma szerokość 3 m co wyczerpuje definicje drogi dojazdowej.					przestrzennego (mapa posiada stosowną licencję).
12.03.2023 r.	Wnosi się o przewidzenie w mpzp odpowiedni skomunikowania za pośrednictwem drogi publicznej terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonej w projekcie: 19MN, 19.1MN, 19.2MN. Wnosi się o określenie wymogów wysokości dla budynków w terenie 13U = zakaz realizacji budynków wyższych niż są.	-	19MN, 19.1MN, 19.2MN, 13U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się, iż w tekście planu w par. 5, 3, pkt 1 w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację dojazdów. Nie ma konieczności wprowadzenia na rysunku planu, w liniach rozgraniczających, drogi publicznej do terenów 19MN, 19.1MN, 19.2MN. Zakres planu umożliwia skomunikowanie obszaru drogą dojazdową, co jest wystarczające. W zakresie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 13U wskazuje się na zachowanie zapisów tj. dopuszczenie wysokości budynku usługowego i pozostałych obiektów budowlanych do 15m. Wskazana wysokość jest podana również dla innych terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie.
14.03.2024 r.	Wnosi się o maksymalne zawężenie terenu oznaczonego symbolem 13LS – tereny lasów, a tym samym o maksymalne poszerzenie terenów 3ML oraz 5MP. W związku z koniecznością zachowania wymaganych odległości zabudowy od terenów leśnych, proponowany układ terenu 13LS mocno ogranicza możliwość zabudowy terenu nieruchomości znacznie obniżając jej wartość. Zawężenie terenu 13LS w ramach dopuszczalnych tolerancji względem obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zapewni większe możliwości inwestycyjne dla w/w działek i pozwoli fizjograficznie wykorzystać ich przestrzeń zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.	3418/15, 3418/16, 3418/17, 3418/18, 3418/19, 3418/20	3MN, 5MP, 13LS, 2KDl	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na utrzymanie terenu oznaczonego symbolem 13LS w liniach rozgraniczających uwzględniając użytek Ls. Zawężenie terenu Ls wymaga akceptacji działań w ramach Prognozy środowiskowej. Po analizie ww. nie otrzymano takiej akredytacji od Projektanta prognozy środowiskowej.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX-551/24
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 26 marca 2024 r.

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo NIEDZICA, NIEDZICA - ZAMEK

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 2022r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. 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) 20KDd - ok. 280m;

2) część 19KDd - ok. 100m;

3) część 7KDd - ok. 250m;

4) część 3KDd - ok. 330m;

5) część 5KDd - ok. 900m;

6) część 6KDd - ok. 185m;

7) część 10KDd - ok. 240m;

8) część 11KDd - ok. 230m;

9) część 13KDd - ok. 230m;

10) część 2KDL - ok. 1100m; gdzie część jest w stanie istniejącym jako drogi gruntowe.

§ 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-551/24
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