

Znak:GZO.6727.2.21.2023.RB

**Wypis z miejscowego planu zagospodarowania Gminy Łapsze Niżne
zatwierdzonego Uchwałą NrXXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia
27 kwietnia 2006 roku w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Łapsze Niżne" (Dz.Urz.Woj.Małop. nr 410/2006 z
14.07.2006r.)**

Dot.: działek ewid. nr **972/1** i **956/4** położonych w miejscowości **Łapsze Niżne** oraz terenów sąsiednich.

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

- 1) Obszarze Chronionego Krajobrazu, zgodnie z zarządzeniem wojewody nowosądeckiego nr 27/97 z dnia 1 października 1997r i obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Małopolskiego Nr 11 poz. 77 z dnia 30 marca 1999r.) – cały obszar opracowania poza terenem PPN;
- 2) Otulinie Pienińskiego Parku Narodowego, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 roku – dotyczącym utworzenia otuliny Pienińskiego Parku Narodowego;
- 3) Obszarze Wysokiej Ochrony dla Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (Nr 440) związanego z Kotliną Orawsko – Nowotarską (klasyfikacja wg A. Kleczkowskiego);
- 4) Obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych – zgodnie ze Studium określającym granice w/w obszarów w zlewni Dunajca do ujścia Popradu, zatwierdzonym przez Dyrektora RZGW w dniu 11 stycznia 2005 roku;
- 5) Obszarze i terenie górniczym Frydman I – utworzonego decyzją Wojewody Małopolskiego znak ŚR.V.BaK.7415-83-04 z dnia 21 grudnia 2004 roku;

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

- 1) Rezerwatu „Rzeka Białka Tatrzańska”, częściowo położonego na terenie Gminy Łapsze Niżne, obejmującego koryto rzeki z jego bezpośrednim otoczeniem, po ujście do Zbiornika Czorsztyńskiego, o łącznej powierzchni około 300 ha, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 2) Parku Krajobrazowego Spisza, obejmującego obszar gminy Łapsze Niżne, za wyjątkiem Pienińskiego Parku Narodowego – Uroczysko Zielone Skałki;
- 3) pomników przyrody ożywionej i nieożywionej, obejmujących cenne pod względem przyrodniczym okazy drzew, nie wyznaczone na rysunku planu dla których ustala się zakaz zmiany zagospodarowania w obrębie rzutu korony, jednak nie mniej niż 2,0 m od pnia drzewa oraz okazów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5 ZN;
- 4) zespołów przyrodniczo – krajobrazowych w granicach przedstawionych na rysunku planu i oznaczonych symbolem 6 ZN oraz innych nie oznaczonych na rysunku planu, uznanych za cenne pod względem przyrodniczym;

3. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej (przedstawione na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały), dla których obowiązują ograniczenia oraz zakazy i nakazy ustalone niniejszym planem określone w ustaleniach szczegółowych dla każdego z terenów, położonych w przedmiotowych strefach:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej „A” oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KR, ustaloną dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków;
 - a) Falsztyn - zespół dworski;
 - b) Frydman - zespół dworu obronnego (kasztelu);
 - c) Frydman - zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa;
 - d) Kacwin -zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych;
 - e) Trybsz - kościół p.w. św. Elżbiety, drewniany, z 1567 roku;
 - f) Łapsze Niżne -zespół kościoła św. Kwiryna;
 - g) Niedzica - zespół zamkowy, Zamek Niedzicki;
 - h) Niedzica - stary cmentarz Salamonów;
 - i) Niedzica - stanica graniczna;
 - j) Niedzica – barokowa kaplica św. Michała Archanioła z XVII w.;
 - k) Niedzica – barokowa kaplica św. Rozalii, z XVIII w.;
 - l) Niedzica - zespół kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja;

- 2) strefę ochrony konserwatorskiej „A” ustaloną dla obiektów cennych kulturowo, wpisanych do ewidencji zabytków oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KR;
 - a) Łapsze Wyżne - kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła, murowany, z 1760 r.
- 3) strefę ochrony konserwatorskiej „B” (otuliny), ustaloną dla obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczoną na rysunku plany symbolem 1a KR;
 - a) Frydman - obejmuje teren piwnic i pawilonów, między działką dworu, potokiem Przykopa, drogami wiejskimi od wschodu i zachodu oraz działką ośrodka zdrowia i biblioteki od południa;
 - b) Frydman - obejmuje otoczenie zespołu kościoła parafialnego p.w. Stanisława Biskupa tj. teren tzw. „nawsia” z zespołem plebani;
 - c) Kacwin - obejmuje otoczenie zespołu kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych oraz sąsiadującej zabudowy użyteczności publicznej (organistówka, szkoła, plebania), mieszkalnej i zagrodowej wzdłuż ul. Św. Anny i Kościelnej i potoku Kacwinianka;
 - d) Łapsze Niżne - obejmuje otoczenie zespołu kościoła św. Kwiryna: teren między drogą gminną (ul. Jana Pawła II) a potokiem Łapszanka, wraz z sąsiadującą zabudową użyteczności publicznej (przedszkole);
 - e) Niedzica - obejmuje otoczenie zespołu zamkowego i stolicy granicznej oraz barokowej kaplicy św. Michała Archanioła z XVII w., tj. teren dawnej osady Podzamcze i od południa stok do drogi do Niedzicy – Wsi;
 - f) Niedzica - obejmuje otoczenie barokowej kaplicy św. Rozalii, z XVIII w.;
 - g) Niedzica - obejmuje otoczenie zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja tj.: teren między drogą gminną (ul. 3-go Maja) a potokiem Niedziczanka do mostu na potoku;
 - h) Trybsz - obejmuje otoczenie kościoła p.w. św. Elżbiety, drewnianego, z 1567 roku tj.: teren między drogą powiatową (ul. Św. Elżbiety) od północy a drogą wiejską od południa.
- 4) strefę ochrony konserwatorskiej „B” (otuliny), ustaloną dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczoną na rysunku plany symbolem 2a KR;
 - a) Falsztyn - obejmuje teren cmentarza Jungenfeldów z lat 1890 – 1933 oraz teren aż do drogi powiatowej: Dębno - Niedzica;
 - b) Łapsze Wyżne - obejmuje otoczenie zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła tj.: teren najbliższego sąsiedztwa kościoła oraz teren szkoły po przeciwległej do kościoła stronie ulicy św. Floriana
 - c) Trybsz - obejmuje neogotycki kościół murowany z ok. 1900 roku, obok dzwon z 1629 roku.

4. Ustala się strefy nadzoru i ochrony archeologicznej (1 KA) pokrywające się z wymienionymi w ust.3 pkt.1 i pkt.2, strefami ochrony konserwatorskiej (oznaczonymi na rysunku planu symbolami 1 KR i 2 KR) oraz strefę w Falsztynie – miejsce nad potokiem zwane „Kościelisko”. W granicach stref wszelkie prace ziemne związane z pracami budowlanymi, również w częściach podpiwniczenia obiektów oraz związane z realizacją i przebudową sieci infrastruktury technicznej należy poprzedzić zgłoszeniem do urzędu konserwatorskiego celem ustalenia ewentualnej potrzeby nadzoru archeologicznego w trakcie wykonywania prac ziemnych. W przypadku wystąpienia znalezisk archeologicznych prace należy wstrzymać do czasu wyeksploatowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych.

5. Ustala się obowiązek ochrony obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, zgodnie z wykazem będącym w posiadaniu WKZ, a nie objętych strefami ochrony konserwatorskiej ustalonymi niniejszym planem. Wszelkie działania w w/w obiektach i w obrębie działek, na których są usytuowane, wymagają uzgodnienia WKZ. Wykaz stanowi załącznik nr 5 do niniejszej Uchwały. W przypadku wpisania tych obiektów do gminnej ewidencji zabytków i określenia programu ich ochrony lub wpisania do rejestru zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w tych dokumentach;

6. Nie ustala się dla zabudowy kubaturowej odległości większych od ściany lasu niż wymagają tego przepisy odrębne. Przy zagospodarowaniu działek przewidzianych pod zainwestowanie od strony ściany lasu obowiązek uwzględnienia przebiegu korytarza ekologicznego o szerokości co najmniej 10 m, licząc odległość od korony drzew;

7. Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych w odległości 7 m i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych (min. odległość od krawędzi jezdni dróg powiatowych - 8 m w terenach zabudowanych i 20 m w terenach niezabudowanych), a dróg wewnętrznych, w odległości 5 m;

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

9. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona urządzeń melioracji wodnych oraz zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się melioracje terenów rolnych na terenach nie objętych takimi zakazami wynikającymi z przepisów ochrony przyrody, z wyjątkiem terenów podmokłych i okresowej stagnacji wód w obrębie istniejących cieków wodnych i obszaru ich meandrowania;

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

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

12. Na obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się w sąsiedztwie dróg publicznych, lokalizację urządzonych miejsc widokowych z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem małej architektury oraz obowiązkiem realizacji miejsc postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

15. Dla terenów potencjalnie osuwiskowych, oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej podłoża. Obowiązuje lokalizacja wszystkich obiektów w sposób max wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, mogących wywoływać procesy osuwiskowe;

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

- 1) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MN (za wyjątkiem terenów wymienionych w pkt. 3.), RM, MP, ML, od 2a UPr do 2e UPr - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) 14 MN, 17 MN, 23 MN, 25 MN, 26 MN, 32 MN, 51 MN, 60 MN, 65 MN, 66 MN, 67 MN, 76 MN, 78 MN, 79 MN, 85 MN, 87 MN, 88 MN, 98 MN, 99 MN, 123 MN, 131 MN, 143 MN, 150 MN, 151 MN, 182 MN, 189 MN, 191 MN, 192 MN, 194 MN, 195 MN, 197 MN, 198 MN, 201 MN, 204 MN - jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 4) 11 UC, 14 UC, 17 UC, 20 UC, 34 UC, od 1 UT do 13 UT - jak dla terenów na cele rekreacyjno - wypoczynkowe;
- 5) 5 ZU - jak dla terenów przeznaczonych na cele uzdrowiskowe;
- 6) 6 UP/UPi, od 1 UPO do 7 UPO - jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 7) 5 UP, 38 UC - jak dla terenów pod szpitale i domów opieki społecznej;

17. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem, zapór wodnych;

18. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko za wyjątkiem:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym dróg i parkingów;
- 2) instalacji radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych;
- 3) zespołów zabudowy usługowej;
- 4) ośrodków wypoczynkowych, hoteli w tym pensjonatów, pól kempingowych lub karawaningowych;
- 5) wyciągów i tras narciarskich z urządzeniami towarzyszącymi;
- 6) stacji paliw, stacji obsługi lub stacji remontowych;
- 7) obiektów i urządzeń do poboru wód powierzchniowych i podziemnych;
- 8) regulacji rzek, urządzeń przeciwpowodziowych, zapór wodnych;
- 9) wierceń w celu ujmowania wód termalnych i leczniczych;
- 10) tartaków, stolarni, instalacji do wyrobu mebli;
- 11) instalacje do uboju zwierząt;
- 12) scalania, zalesiania i melioracji;

19. Realizację przedsięwzięć wymienionych w pkt.18 dopuszcza się po wykazaniu w przeprowadzonej procedurze oceny oddziaływania na środowisko, braku niekorzystnego wpływu na środowisko;

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

21. Obowiązek utworzenia stosownymi decyzjami pośrednich stref ochronnych ujęć wód, jeżeli wynika to z opracowań specjalistycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Użytkowanie i zagospodarowanie terenów w w/w strefach na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

22. Obowiązuje zachowanie stref sanitarnych od czynnych cmentarzy przedstawionych na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi tj. 50 m od obiektów mieszkaniowych wyposażonych w urządzenia wodociągowe i 150 m od studni kopanych. Zabrania się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących

artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności w odległości mniejszej niż 50 m od granic cmentarza;

23. W wypadku wdrożenia procedury scalania działek w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, obowiązek przestrzegania zasad określonych w ustaleniach pkt.24 i ustaleń szczegółowych niniejszego planu dla wydzielonych terenów;

24. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe:

- 1) Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie i zasad podziału określonych w ustaleniach szczegółowych oraz przepisach odrębnych;
- 2) Dla nowo wydzielanych działek obowiązują wielkości jak w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt.3 i 4;
- 3) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni, za wyjątkiem działek dla budownictwa rekreacji indywidualnej – ML oraz zabudowy pensjonatowej - MP;
- 4) Dopuszcza się włączenie do powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej części terenów rolnych oznaczonych symbolami R, RZ, terenów zieleni oznaczonych symbolami 3 LS, 7 ZU, LZ, ZI oraz terenów oznaczonych symbolami 4 UTs, 6 UTs - 9 UTs, 11 UTs, sąsiadujących bezpośrednio z terenami przeznaczonymi do zainwestowania, wyłącznie w wypadku, jeżeli dla wydzielenia działki budowlanej o powierzchni zgodnej z ustaleniami szczegółowymi planu brakuje nie więcej niż 30% minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej w planie dla wydzielonego terenu;
- 5) Dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem ich powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojazdów. W terenach budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego dopuszcza się wtórny podział działki zainwestowanej celem wydzielenia działki normatywnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wyłącznie wtedy, gdy pozostała zainwestowana część działki nie będzie mniejsza niż 400m²;
- 6) Na etapie projektu podziału nieruchomości sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje uzgodnienie warunków dostępności do drogi publicznej z stosownym zarządcą drogi;
- 7) Podział na działki przedstawiony jest na rysunku planu liniami orientacyjnymi;

25. W obszarach zagrożonych występowaniem wezbrań powodziowych Q_{1%} zgodnie z opracowanym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Dunajec”, a oznaczonych na rysunku planu skośnymi szrafami, obowiązują nakazy i zakazy zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciw powodziowej.

§ 5.

USTALENIA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. Obowiązuje utrzymanie istniejących obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich stref ochronnych przy lokalizacji nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących budynków. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

2. Obowiązuje lokalizacja obiektów budowlanych infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, głównie w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej prowadzonych w sposób nie kolidujący z docelowym przeznaczeniem działek, w miarę możliwości wzdłuż ich granic, w terenach o innym przeznaczeniu, chyba, że ustaleniami planu dla tych terenów wprowadzono zakaz ich lokalizacji;

3. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę obowiązuje:

- 1) Utrzymuje się jako główne źródła zaopatrzenia Gminy w wodę: na terenie wsi Frydman dwa głębinowe ujęcia wody wraz ze zbiornikiem na Szubienicznej Górze, a na terenie wsi Niedzica ujęcie powierzchniowe (drenażowe) wraz ze zbiornikami wyrównawczymi. Na terenie pozostałych wsi Falsztyn, Kacwin, Łapsze Niżne, Łapsze Wyżne, Łapszanka i Trybsz, nie objętych zbiorowym systemem, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę indywidualnymi lub grupowymi ujęciami i wodociągami;
- 2) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń i sieci w zależności od potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się realizację i utrzymanie wodociągów grupowych oraz indywidualnych ujęć wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązuje realizacja hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązuje:

- 1) Utrzymuje się jako odbiorniki ścieków bytowych i przemysłowych: istniejącą oczyszczalnię ścieków we wsi Frydman z dopuszczeniem jej rozbudowy i obsługi terenu wsi Falsztyn; istniejącą oczyszczalnię ścieków we wsi Niedzica obsługującą tereny wsi Niedzica, Kacwin, Łapsze Niżne oraz Łapsze Wyżne, a po rozbudowie wieś Łapszanka; istniejącą oczyszczalnię ścieków we wsi Trybsz;
- 2) Obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych na istniejące oczyszczalnie siecią kanalizacji sanitarnej;
- 3) Obowiązuje realizacja i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej we wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 4) Dopuszcza się do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej, indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej, w tym oczyszczalnie przydomowe lub prefabrykowane zbiorniki na ścieki, z obowiązkowym wywozem na oczyszczalnię ścieków. Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej, należy do niej podłączyć istniejące obiekty, a zbiorniki zlikwidować;
- 5) Obowiązuje realizacja rozdzielczych sieci kanalizacji sanitarnej i opadowej.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązuje:

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

6. W zakresie składowania odpadów obowiązuje:

- 1) Usuwanie i utylizacja odpadów odbywać się będzie z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 2) Obowiązuje wywóz odpadów na składowisko odpadów zlokalizowane poza terenem Gminy Łapsze Niżne;
- 3) Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych;
- 4) Masy ziemne lub skalne usuwane lub przemieszczane w związku z wydobywaniem kruszywa ze złoża „Krempachy – Frydman”, będą zagospodarowywane na cele rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło obowiązuje:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych oraz kotłowni lokalnych;
- 2) Dopuszcza się lokalizację kotłowni, ciepłowni lub elektrociepłowni w terenach usług komercyjnych i publicznych oraz w terenach działalności produkcyjnej;
- 3) Obowiązuje zakaz stosowania paliw o wysokiej emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz obowiązuje:

- 1) Dopuszcza się realizację sieci gazowych oraz urządzeń towarzyszących;
- 2) Dopuszcza się doprowadzenie gazu ze Słowacji;
- 3) Dopuszcza się korzystanie z alternatywnych źródeł gazu, w tym zbiorników na gaz płynny;

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną obowiązuje:

- 1) Dostawa energii elektrycznej dla gminy, od strony stacji GPZ 110/15 „Czorsztyn” w Niedzicy powiązanej ze stacją GPZ „Szaflary”, a drugostronnie z GPZ Nowy Sącz oraz z GPZ Nowy Targ, siecią średnich napięć 15 i 30 kV w wykonaniu napowietrznym. W Niedzicy, na zaporze zbiornika Czorsztyn -Niedzica, funkcjonuje elektrownia wodna szczytowo-pompowa, powiązana linią 110 kV z GPZ w Niedzicy;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach § 7. pkt. 1, 2;
- 3) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne kablownienie istniejących sieci napowietrznych, w tym linii 110 kV.

10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne obowiązuje:

- 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, w tym telefonii komórkowej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb oraz realizacji nowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W Niedzicy dopuszcza się lokalizację masztu teleinformatycznego, w terenie oznaczonym symbolem 1.RP. i wyróżnionym na rysunku planu poziomymi szrafami;
- 2) Obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

11. W zakresie komunikacji obowiązuje:

- 1) Utrzymuje się istniejące drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb;
- 2) Dopuszcza się budowę mostów oraz przebudowę istniejących w liniach rozgraniczających dróg wyznaczonych i niewyznaczonych na rysunku planu;
- 3) Dopuszcza się utrzymanie istniejących w liniach rozgraniczających dróg obiektów nie związanych z komunikacją oraz ich odbudowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, pod warunkiem uzyskania zgody stosownego zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) Lokalizacja obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, związanych lub niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, na zasadach określonych przez stosownego zarządcę drogi. W wypadku realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązek ich realizacji poza terenem jezdni;
- 5) Obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających ustalonych na rysunku planu. W wypadku zmniejszenia szerokości elementów drogi na podstawie projektu budowlanego drogi, dopuszcza się użytkowanie terenu nie zajętego pod cele komunikacji, zgodnie z przeznaczeniem terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących;
- 6) Dopuszcza się realizację nie wyodrębnionych na rysunku planu dróg leśnych związanych z gospodarką leśną oraz dróg wewnętrznych, w tym pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, o minimalnej szerokości 4.5 m lub 5.0 m; realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 7) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól i dróg leśnych dla realizacji ścieżek i szlaków rowerowych. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek i szlaków rowerowych z przekroczeniem cieków wodnych i realizację kładek przez cieki wodne, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Dopuszcza się lokalizację turystycznych, pieszych przejść granicznych, nie przedstawionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) Utrzymuje się istniejące ciągi pieszce z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m. Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych z przekroczeniem cieków wodnych i realizację kładek przez cieki wodne, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 11) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych;

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

1. Tereny wód śródlądowych płynących (potoki) wraz z obudową biologiczną, oznaczone symbolem **1.WS**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przebieg cieków wodnych, zgodny z ewidencją gruntów. Korekty rzeczywistego przebiegu cieków wynikają ze zmian wywołanych zwiększonymi przepływami wód;
- 2) Obowiązuje uzupełnienie obudowy biologicznej cieków wodnych stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów, przez zarządzającego ciekiem i właścicieli terenów z zastosowaniem gatunków dostosowanych do warunków siedliskowych. Szerokość pasa obudowy biologicznej – zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej jednak niż 15 m od krawędzi koryta potoku;
- 3) Dopuszcza się techniczne umocnienia brzegów cieków wodnych, w miejscach erozji bocznej lub miejscach zagrażających zabudowie. W pozostałych terenach obowiązuje utrzymanie koryt cieków wodnych w stanie naturalnym;
- 4) Dopuszcza się lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz śnieżenia tras narciarskich, a także polderów zalewowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną - małe elektrownie wodne w miejscach niewyznaczonych na rysunku planu oraz w miejscowości Niedzica w miejscu wyznaczonym na rysunku planu na potoku Niedziczanka, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) Dopuszcza się realizację kładek pieszych, ścieżek i szlaków rowerowych, na trasie projektowanych ciągów pieszych ścieżek i szlaków rowerowych, nie wyodrębnionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **1.LZ - pow. 69,37 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Uzupełnienie i przebudowa kompleksów zadrzewień gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
- 3) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

12. Tereny zieleni, oznaczone symbolem **2.LZ - pow. 4,06 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zadrzewienie terenu;
- 2) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia, w tym stanowiące obudowę biologiczną rzek i potoków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszcza się nowe zadrzewienia i zakrzaczenia na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się zalesienie terenów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

15. Tereny do zalesień, oznaczone symbolem 3.LS - pow. 3186,16 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przy zalesianiu należy uwzględnić istniejące linie energetyczne;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązek zapewnienia drożności okresowych cieków wodnych i prawidłowego ich utrzymania.

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

2. Tereny rolne, pełniące rolę obudowy biologicznej cieków wodnych, oznaczone symbolem 2.RZ – pow. 78,11 ha i 2a.RZ – pow. 11,73 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako trwałe użytki zielone na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie, za wyjątkiem położonych w terenach narażonych na zalewanie wodami powodziowymi. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów. Dopuszcza się remonty lub rozbiorke istniejących budynków oraz realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) W terenach 2a RZ dopuszcza się wykorzystanie terenów dla rekreacji codziennej, w tym zagospodarowanie brzegów potoku dla potrzeb sportu i rekreacji, lokalizację kąpielisk oraz trawiastych plaż i boisk, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
- 4) Obowiązuje zakaz zadrzewień i zalesień. Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni jako zakrzaczeń kępowych;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Tereny rolne, oznaczone symbolem 4.RZ – pow. 112,27 ha i 4a.RZ – pow. 0,09 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako trwałe użytki zielone;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) W terenie oznaczonym symbolem 4a.RZ obowiązuje przebudowa i poprawa estetyki istniejących obiektów usługowych, poprzez realizację zabudowy zwartej oraz ujednolicenie architektury budynków i dostosowanie jej do regionu. Wszelkie prace budowlane wymagają pozwolenia WKZ na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 4) Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni jako zakrzaczeń kępowych;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 9.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od 1.MN do 210.MN. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na istniejących, już wydzielonych geodezyjnie działkach oraz na nowo wydzielonych działkach o pow. przyjętej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, uwzględniając ustalenia § 4. ust.23 i ust.24;
 - a) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane na działkach o min. pow. 1000 m², uwzględniając ustalenia § 4. ust.23 i ust.24;
 - b) budownictwo pensjonatowe realizowane na działkach o min. pow. 2500 m², uwzględniając ustalenia § 4. ust.23 i ust.24;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na nowo wydzielonych działkach o min. pow.1500 m² lub już wydzielonych o powierzchni, nie mniejszej niż 1000 m², w terenach oznaczonych 14 MN, 17 MN, 23 MN, 25 MN, 26 MN, 32 MN, 41.MN, 51 MN, 66 MN, 67 MN, 78 MN, 79 MN, 85 MN, 98 MN, 131 MN, 143 MN, 150 MN, 189 MN, 197 MN, 198 MN;
 - c) usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na działkach o pow. nie mniejszej niż 1000 m², położonych w terenach oznaczonych symbolami 65 MN, 99 MN, 123 MN, 151 MN 182 MN, 191 MN, 192 MN, , 201 MN, 204 MN - wyłącznie na działkach usytuowanych przy drogach publicznych i posiadających z nich zjazd;

- d) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o min. pow. 2000 m², w terenach oznaczonych symbolami 60 MN, 76 MN, 87 MN, 88 MN, 194 MN, 195 MN. Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych wolnostojących (jedna kondygnacja nadziemna);
- e) obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
- 4) Łączna powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
- 5) Powierzchnia zabudowy usługowej na wydzielonej działce, nie może przekraczać 45% całkowitej powierzchni działki przewidzianej do zabudowy, a drobnej wytwórczości 20%;
- 6) Istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt. 8. Przy przebudowie istniejących budynków obowiązuje:
 - a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- 7) Budynki zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 8) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, a także rekreacji indywidualnej, pensjonatowych oraz budynków usługowych, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MN do 210. MN**:
 - a) realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych, pensjonatowych i rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej lub zwartej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
 - b) obowiązuje kubatura budynku jednorodzinnego nie większa niż 1400 m³, pensjonatowego nie większa niż 2500 m³, a rekreacji indywidualnej nie większa niż 800 m³. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
 - c) szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych zlokalizowanych przy drogach publicznych, w pierwszej linii zabudowy, nie może przekroczyć – 15 m od krawędzi ścian zewnętrznych;
 - d) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budownictwa rekreacji indywidualnej o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu, pensjonatowych o trzech kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu, a usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej od strony przystokowej (parter);
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć wysokości w kalenicy 11 metrów – nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej, pensjonatowych 15 metrów, a usługowych i budownictwa rekreacji indywidualnej - 9 m. Dopuszcza się inną wysokość w terenach, podaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu.
 - f) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - g) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otworów pulpityowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych i dachów czterospadowych o długości kalenicy mniejszej niż 3,0 m;
 - h) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 9) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży z poddaszami użytkowymi, realizowanych jako wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- 10) Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i zespołów zabudowy mieszkaniowej;
- 11) Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.

- 12) Obowiązuje uwzględnienie na każdej działce kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi – 35% na każdej działce;
- 13) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej działce, na której będzie realizowana funkcja usługowa i nie mniej niż 5 miejsc postojowych na każdej działce, na której będzie realizowane budownictwo pensjonatowe.

§ 16.

USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZE NIŻNE:

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 126.MN – pow. 2,23 ha, 126a.MN – pow. 1,47 ha, 127.MN – pow. 1,59 ha, 144.MN – pow. 1,93 ha, 150.MN – pow. 2,04 ha, 151.MN – pow. 1,06 ha, 154.MN – pow. 1,63 ha, 156.MN – pow. 1,39 ha, 159.MN – pow. 3,40 ha, 160.MN – pow. 4,28 ha, 164.MN – pow. 3,10 ha, 165.MN – pow. 1,51 ha, 166.MN – pow. 1,42 ha, 167.MN – pow. 1,49 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m² dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szerokość nie mniejsza niż 20 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1000 m², zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 3) W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
- 4) Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
- 5) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 141.MN – pow. 1,05 ha, 142.MN – pow. 0,64 ha, 149.MN – pow. 0,55 ha, 153.MN – pow. 0,12 ha, 163.MN – pow. 0,21 ha, 168.MN – pow. 0,74 ha, 169.MN – pow. 0,42 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w jednej linii zabudowy;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków w zabudowie zwartej, bliźniaczej w granicy działki;
- 3) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 800 m² dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szerokość nie mniejsza niż 18 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 800 m², zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 5) W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
- 6) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, dojazdowych i dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZE NIŻNE:** 118.RM – pow. 0,19 ha, 119.RM – pow. 0,37 ha, 120.RM – pow. 0,35 ha, 121.RM – pow. 0,22 ha, 122.RM – pow. 1,38 ha, 123.RM – pow. 0,84 ha, 124.RM – pow. 1,32 ha, 125.RM – pow. 1,76 ha, 126.RM – pow. 1,63 ha, 127.RM – pow. 0,31 ha, 128.RM – pow. 3,53 ha, 128a.RM – pow. 0,07 ha, 129.RM – pow. 0,04 ha, 130.RM – pow. 0,08 ha, 131.RM – pow. 0,57 ha, 132.RM – pow. 1,56 ha, 133.RM – pow. 1,10 ha, 134.RM – pow. 0,59 ha, 135.RM – pow. 0,45 ha, 136.RM – pow. 0,23 ha, 137.RM – pow. 0,58 ha, 138.RM – pow. 0,19 ha, 139.RM – pow. 0,26 ha, 140.RM – pow. 0,33 ha, 141.RM – pow. 1,26 ha, 142.RM – pow. 1,84 ha, 143.RM – pow. 0,20 ha, 144.RM – pow. 0,62 ha, 145.RM – pow. 0,09 ha, 146.RM – pow. 0,95 ha, 147.RM – pow. 0,70 ha, 148.RM – pow. 3,01 ha, 149.RM – pow. 0,36 ha, 149a.RM – pow. 0,14 ha, 150.RM – pow. 0,57 ha, 151.RM – pow. 1,96 ha, 152.RM – pow. 0,06 ha, 153.RM – pow. 1,00 ha, 154.RM – pow. 0,39 ha, 155.RM – pow. 0,50 ha, 156.RM – pow. 0,12 ha, 157.RM – pow. 0,32 ha, 158.RM – pow. 2,84 ha, 158a.RM – pow. 2,01 ha, 159.RM – pow. 1,52 ha, 160.RM – pow. 1,19 ha, 160a.RM – pow. 1,27 ha, 160b.RM – pow. 1,47 ha, 160c.RM – pow. 1,47 ha; Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu w/w symbolami:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) budownictwo zagrodowe, realizowane jako budynki: mieszkalne jednorodzinne oraz budynki gospodarcze i inwentarskie;
 - b) budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne realizowane na istniejących, już wydzielonych działkach lub na nowo wydzielonych działkach o pow. nie mniejszej niż 800 m² uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;

- c) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane na działkach o pow. nie mniejszej niż 1000 m², uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
 - d) budownictwo pensjonatowe realizowane na działkach o pow. nie mniejszej niż 2500 m², uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
- a) usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego jednorodzinnego, na nowo wydzielonych działkach o pow. nie mniejszej niż 1500 m² lub już wydzielonych o powierzchni, nie mniejszej niż 1000 m²;
 - c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o pow. nie mniejszej niż 2000 m². Obowiązuje realizacja obiektów drobnej wytwórczości w budynkach parterowych z poddaszem użytkowym, wolnostojących (jedna kondygnacja nadziemna), przy czym powierzchnia ich zabudowy nie może przekraczać 20% pow. przewidzianej do zabudowy na danej działce;
 - d) obiekty budowlane infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
- 4) W terenach oznaczonych symbolami 23.RM, 25.RM, 27a.RM., 43.RM., 44.RM., 45.RM., 46.RM., 83.RM, 150.RM., 168.RM., 169.RM., 194.RM i skośnymi szrafami, obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i pensjonatowych oraz rekreacji indywidualnej;
- 5) Dopuszcza się w zabudowie zagrodowej, realizację drugiego domu mieszkalnego jednorodzinnego lub dla rekreacji indywidualnej;
- 6) Dopuszcza się tworzenie nowych siedisk dla zabudowy zagrodowej na działkach o pow. nie mniejszej niż 1500m²;
- 7) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce dla budownictwa zagrodowego oraz mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami nie może przekroczyć 60% jej powierzchni, a dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, pensjonatowego i rekreacji indywidualnej – 40%;
- 8) Istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.11. Przy przebudowie istniejących obiektów obowiązuje:
- a) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - b) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
 - c) stosowanie kolorystyki pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- 9) Budynki zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej
- 10) W terenie 24.RM i części terenów 14.RM (położonych w strefie ochrony konserwatorskiej) wszelkie działania związane z realizacją budynków, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, nasadzeniami drzew i krzewów, wymagają uzgodnienia służb konserwatorskich. Dopuszcza się w tym terenie przebudowę istniejących budynków i realizację nowych (mieszkalnych i gospodarczych) w ramach istniejących zagrod.
- 11) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych w/w symbolami:
- a) realizacja budynków jako wolnostojących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się realizację budynków w zabudowie zwartej, bliźniaczej w granicy działek, wyłącznie w wypadku zabudowy zagrodowej. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy bliźniaczej w wypadku, gdy na sąsiedniej działce zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej lub pensjonatowa;
 - c) obowiązuje kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większa niż 1500 m³, budynku pensjonatowego nie większa niż 2000 m³, a rekreacji indywidualnej nie większa niż 800 m³. Na działkach o pow. poniżej 1000 m², dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych o kubaturze nie większej niż 800 m³. Do w/w kubatury nie wlicza się kubatury dobudowanego budynku gospodarczego, usługowego, garażowego lub części kubatury budynku przeznaczonej dla w/w przeznaczenia;
 - d) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych, pensjonatowych lub rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
 - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 11 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej, a pensjonatowych 15 m;
 - f) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - g) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otwarc pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona

- w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć $\frac{1}{2}$ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć $\frac{2}{3}$ długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- h) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - i) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 12) Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garaży, realizowanych jako parterowe z poddaszem użytkowym, wolnostojące lub dobudowane do mieszkalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację garaży w granicy działki. Wysokość budynków nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 10 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - 13) Obowiązuje uwzględnienie na każdej działce dla lokalizacji zabudowy zagrodowej kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 30% na każdej działce;
 - 14) Obowiązuje uwzględnienie na każdej działce dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pensjonatowej i rekreacji indywidualnej kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 50% na każdej działce;
 - 15) Obowiązuje realizacja nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek dla budownictwa pensjonatowego i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z usługami;
 - 16) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZE NIŻNE

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: 44.KDd – pow. 6,69 ha, 62.KDd – pow. 0,42 ha, 63.KDd – pow. 1,69 ha, 64.KDd – pow. 0,44 ha, 67.KDd – pow. 1,00 ha, 68.KDd – pow. 1,03 ha, 69.KDd – pow. 0,15 ha, 71.KDd – pow. 0,13 ha, 72.KDd – pow. 3,58 ha, 73.KDd – pow. 0,67 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy dojazdowej (droga gminna) o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 5 m;
 - b) chodniki;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 72.KDd.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: 58.KDw – pow. 0,29 ha, 62.KDw – pow. 0,21 ha, 63.KDw – pow. 0,32 ha, 64.KDw – pow. 0,54 ha, 65.KDw – pow. 0,05 ha, 66.KDw – pow. 0,06 ha, 67.KDw – pow. 0,07 ha, 68.KDw – pow. 0,13 ha, 69.KDw – pow. 0,60 ha, 71.KDw – pow. 0,31 ha, 75.KDw – pow. 0,44 ha, 76.KDw – pow. 0,29 ha, 77.KDw – pow. 0,21 ha, 77a.KDw – pow. 0,13 ha, 78.KDw – pow. 0,35 ha, 79.KDw – pow. 0,07 ha, 80.KDw – pow. 0,11 ha, 81.KDw – pow. 0,36 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości 4,5 m;
 - b) chodniki
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m,
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Obowiązek realizacji placów do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 58.KDw, 63.KDw, 68.KDw, 69.KDw, 76.KDw, 78.KDw, 81.KDw.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: 60.KDw – pow. 0,20 ha, 61.KDw – pow. 0,14 ha, 70.KDw – pow. 0,16 ha, 72.KDw – pow. 0,13 ha, 73.KDw – pow. 0,18 ha, 74.KDw – pow. 0,15 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m;
 - b) chodniki

- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdny o szerokości pasa ruchu 5 m,
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Obowiązek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 60.KDw.

Wypis wydano dla celów urzędowych.
Załącznikiem do wypisu jest wyrys z planu

INSPEKTOR
ds. zagospodarowania przestrzennego
i spraw safety

Roman Budz

Wyrus z miejscowego planu zagospodarowania Gminy Łapsze Niżne zatwierdzonego Uchwałą NrXXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne" (Dz.Urz.Woj.Małop. nr 410/2006 z 14.07.2006r.)

Dot.: działek ewid. nr **972/1** i **956/4** położonych w miejscowości **Łapsze Niżne** oraz terenów sąsiednich – cz. I



**LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNICH NAPIĘĆ
- 15 kV i 30 kV**

TERENY OSUWISKOWE I POTENCJALNIE OSUWISKOWE

OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WYZNACZONE W OPARCIU O WODE Q1% WYZNACZONA W "STUDIUM OKREŚLAJĄCYM GRANICE OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ DLA TERENÓW NIEOBAWIAJANYCH W ZLEWNI GÓRNEGO DUNAJCA" SPORZĄDZONYM PRZEZ DYREKTORA RZGW W KRAKOWIE

INSPEKTOR
ds. zagospodarowania przestrzennego
i spraw sołeckich

Roman Budz

Wyrzys z miejscowego planu zagospodarowania Gminy Łapsze Niżne zatwierdzonego Uchwałą NrXXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne" (Dz.Urz.Woj.Małop. nr 410/2006 z 14.07.2006r.)

Dot.: działek ewid. nr 972/1 i 956/4 położonych w miejscowości Łapsze Niżne oraz terenów sąsiednich – cz. II



INSPEKTOR
ds. zagospodarowania przestrzennego
i spraw sołeckich
Roman Budz