

**Uchwała Nr XXXVIII-210/2006  
Rady Gminy Łapsze Niżne  
z dnia 27 kwietnia 2006 roku**

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
GMINA ŁAPSZE NIŻNE".**

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt.5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Łapsze Niżne:

**§ 1.**

1. po **stwierdzeniu** zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – **GMINA ŁAPSZE NIŻNE** z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XII - 66/99 Rady Gminy w Łapszach Niżnych dnia 18 października 1999 roku;
2. po **rozstrzygnięciu** o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
3. po **rozstrzygnięciu** o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,

uchwała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - GMINA ŁAPSZE NIŻNE,**  
zwany dalej planem.

**DZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE**

**ROZDZIAŁ I – USTALENIA PODSTAWOWE**

**§ 2.**

**PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ PLANU**

1. **PLAN – GMINA ŁAPSZE NIŻNE** obejmuje teren gminy o powierzchni 125 km<sup>2</sup>, w jej granicach administracyjnych, oznaczony w załącznikach graficznych do w/w Uchwały, z wyłączeniem obszarów:
  - 1) wód jeziora Czorszyńskiego i Sromowieckiego;
  - 2) w granicach Pienińskiego Parku Narodowego;
  - 3) objętych uchwałami Rady Gminy w Łapszach Niżnych:
    - a) Nr XXX-155/98 z dnia 24 kwietnia 1998 r., dotycząca terenu eksploatacji żwirów w miejscowości Frydman - Frydman 1.;
    - b) Nr XXXIX-234/2002 z dnia 26 sierpnia 2002 r., dotycząca terenu eksploatacji żwirów w miejscowości Frydman – Frydman 2.;
    - c) Nr XL-240/2002 z 2 października 2002 r., dotycząca części działki nr ewid.: 7417 w miejscowości Frydman;
    - d) Nr XL-243/2002 z 2 października 2002 r., dotycząca działek nr ewid.: 2108, 2108/1, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2113/1, 2120/1/2/3, 2121, 2124, 2125 w miejscowości Łapszanka – Pusty Wierch;
    - e) Nr II-5/2002 z 9 grudnia 2002 r., dotycząca działek nr ewid.: 5003/2/3/4, od 5004 do 5010 w miejscowości Frydman i działek nr ewid.: 134, 136 i 137/2 w miejscowości Falsztyn;
    - f) Nr II-6/2002 z 9 grudnia 2002 r., dotycząca działek nr ewid.: 1008/5/6/7/8 oraz części działki nr ewid. 1008/2 w miejscowości Trybsz;
    - g) Nr IX-47/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 roku, dotycząca terenu o powierzchni 4,03 ha w miejscowości Łapszanka;
    - h) Nr X-52/2003 z 30 września 2003 r., dotycząca części działki nr ewid. 1008/6 w miejscowości Trybsz;
    - i) Nr X-53/2003 z 30 września 2003 r., dotycząca działek nr ewid. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9,10 w miejscowości Falsztyn;
    - j) Nr X-54/2003 z 30 września 2003 r., dotycząca terenu położonego w rejonie „Uroczyska Zielone Skałki” w miejscowości Niedzica;
    - k) Nr XI-65/2003 z 17 listopada 2003 r., dotycząca terenu w miejscowości Frydman o nazwie Frydman – Osiedle Bliżnie.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - GMINA ŁAPSZE NIŻNE składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załączników graficznych do Uchwały:
  - 1) **Załączniki graficzne w skali 1:2000** - Rysunki planu od 1 A do 1 N, sporządzone na mapie zasadniczej, dla poszczególnych sołectw, oznaczone są w sposób następujący:
    - a) TRYBSZ – Nr 1 A i Nr 1 B;
    - b) ŁAPSZE WYŻNE – Nr 1 C;
    - c) ŁAPSZANKA – Nr 1 D;
    - d) ŁAPSZE NIŻNE – Nr 1 E i Nr 1 F;
    - e) KACWIN – Nr 1 G;

- f) NIEDZICA– Nr 1 H i Nr 1 I;
  - g) NIEDZICA ZAMEK – Nr 1 K i Nr 1 L;
  - h) FALSZTYN – Nr 1 M;
  - i) FRYDMAN - Nr 1 N;
- 2) **Załączniki graficzne w skali 1:5000** - Rysunki planu od 2 A do 2 M, sporządzone na mapie zasadniczej, dla **poszczególnych** sołectw, oznaczone są w sposób następujący:
- a) TRYBSZ – Nr 2 A;
  - b) ŁAPSZE WYŻNE – Nr 2 B;
  - c) ŁAPSZANKA – Nr 2 C;
  - d) ŁAPSZE NIŻNE – Nr 2 D i Nr 2 E;
  - e) KACWIN – Nr 2 F i Nr 2 G;
  - f) NIEDZICA– Nr 2 H;
  - g) NIEDZICA ZAMEK – Nr 2 I;
  - h) FALSZTYN – Nr 2 K i Nr 2 L;
  - i) FRYDMAN - Nr 2 M.
3. Załączniki do Uchwały stanowią:
- 1) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
  - 2) Załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
  - 3) Załącznik Nr 5 - ewidencja zabytków gminy Łapsze Niżne.

### § 3.

#### OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W USTALENIACH PLANU OKREŚLEŃ

1. **Ilekróć** w dalszych przepisach jest mowa o:
- 1) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne od Nr 1 A do Nr 1 N w skali 1 : 2000 i załączniki graficzne od Nr 2 A do Nr 2 M w skali 1 :5000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
  - 2) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
  - 3) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) **orientacyjnej linii podziałów terenów na działki** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla podziału i scalania nieruchomości;
  - 5) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć teren wymagający ukształtowania w formie wnętrz urbanistycznych o charakterze publicznym, wydzielony pierzejami ukształtowanymi przez budynki usługowe, usługowo – mieszkalne i mieszkalne a w wypadku terenów otwartych, teren placów i dróg ogólnodostępnych;
  - 6) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć wszystkie usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, również podstawowe, nastawione na zysk, z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>;
  - 8) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, jak zakup artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy i książek, usługi typu naprawa obuwia, sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, pocztowa, fryzjer, kosmetyczka itp. Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;
  - 9) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją i rzemiosłem – warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzającą uciążliwości dla sąsiednich terenów o innej funkcji np. mieszkaniowej, usługowej lub rekreacyjnej;
  - 10) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który zajmuje nie mniej niż 55% jego powierzchni, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
  - 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania terenu inwestycji (obejmujący jedną, kilka działek ewidencyjnych lub ich część), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na terenie inwestycji. Przeznaczenie dopuszczalne nie może przekroczyć 45% powierzchni terenu inwestycji i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
  - 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub słupy podcieni, bez prawa ich przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ryna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;
  - 13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku lub słupy podcieni albo co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak:

balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszonych nad terenem;

- 14) **wysokości budynku od strony przystokowej** - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od miejsca przecięcia istniejącej linii stoku z najwyższą położoną na stoku ścianą zewnętrzną budynku, do kalenicy budynku;
- 15) **WKZ** - należy przez to rozumieć Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 16) **RZGW** - - należy przez to rozumieć Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

### § 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, obowiązującą 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 - stacja 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 planu 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 stancy 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 wyeksplorowania 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 2000m<sup>2</sup> ;

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 dojeść. 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 400m<sup>2</sup>;
- 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<sub>1%</sub> 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 sieci 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 kablowanie 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 użytko-

wanie 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 ciek wodny, 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 ciek wodny, 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;

## DZIAŁ II - - PRZEPISY SZCZEGÓLWE

### ROZDZIAŁ I. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PRZYRODNICZYCH

#### § 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.

2. Tereny rowów odwadniających, oznaczone symbolem **2.WS**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zapewnienie dostępu do rowów na zasadach określonych w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu ich rzeczywistego przebiegu w terenie;
- 2) Obowiązuje zakaz tworzenia szczelnej obudowy drzewiasto – krzewiastej;
- 3) Obowiązuje utrzymanie drożności rowów - systemu odwadniającego (ze szczególnym zwróceniem uwagi na dostosowanie przekrojów przepustów do warunków hydrologicznych cieku), przez właścicieli i zapewnienie dostępu – patrz § 4. ust.9, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny zbiornika wyrównawczego we Frydmanie, oznaczone symbolem **3.WS – pow. 0,47 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się istniejący zbiornik wyrównawczy dla gromadzenia wód filtracyjnych i opadowych z terenu wsi;
- 2) Obowiązuje zrzut wód do zbiornika Czorsztyńskiego, korytem odpływowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny wód zbiornika, pomiędzy poziomem piętrzenia normalnym (eksploatacyjnym) – 529,00 m npm, a poziomem piętrzenia max - 534,50 m npm, oznaczone symbolem **4.WS – pow. 9,50 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;



- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzonych miejsc do odpoczynku z miejscami postojowymi realizowanymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym zagospodarowanie brzegów jeziora dla potrzeb sportu i rekreacji, poprzez m.in. lokalizację kąpielisk i plaż trawiastych, przystani wodnych, pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;

5. Tereny rezerwatu leśnego „Niebieska Dolina”, utworzonego Zarządzeniem Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dn. 27.05.1963 r. i zarządzeniem MLI PD z dn. 20.10.1965 (Monitor Polski Nr 63, poz. 343) oznaczone symbolem **1.ZN – pow. 28,37 ha** i tereny projektowanego poszerzenia rezerwatu oznaczone symbolem **1a.ZN – pow. 92,09 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązek utrzymania i ochrony, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Poszerzenie rezerwatu na terenie 1a.ZN, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Tereny pomników przyrody (ożywionej i nieożywionej) utworzonych stosownymi decyzjami, oznaczone symbolem **2.ZN**. Obowiązek utrzymania i ochrony następujących obiektów:

- 1) lipy szerokolistne 2 szt., modrzew europejski 1 szt., rosnące przy kościele we wsi Łapsze Niżne – nr rejestru 362(Rozporządzenie Wojewody Nowosądeckiego Nr 20 z dnia 4.02.1993 r. – Dz. Urz. z dnia 8.02.1993 r. Nr 3/93, poz.27);
- 2) lipy drobnolistne 3 szt., rosnące na cmentarzu w Łapszach Niżnych – nr rejestru 363 - stwierdzono brak lip w terenie (Rozporządzenie Wojewody Nowosądeckiego Nr 20 z dnia 4.02.1993 r. – Dz. Urz. z dnia 8.02.1993 r. Nr 3/93, poz.27);
- 3) buk zwyczajny 1 szt., rosnący przy drodze leśnej w Łapszach Niżnych, oddz. leśny 237c – nr rejestru 359(Rozporządzenie Wojewody Nowosądeckiego Nr 20 z dnia 4.02.1993 r. – Dz. Urz. z dnia 8.02.1993 r. Nr 3/93, poz.27);
- 4) modrzewie europejski 4 szt., rosnące przy kapliczce przydrożnej w Trybszu - nr rejestru 361(Rozporządzenie Wojewody Nowosądeckiego Nr 20 z dnia 4.02.1993 r. – Dz. Urz. z dnia 8.02.1993 r. Nr 3/93, poz.27) – Decyzja LKBS – 11/NO/5/36 z dnia 2.06.1936 r.;
- 5) lipę szerokolistną 1 szt., rosnącą przy starym kościele w Trybszu - nr rejestru 17 (Rozp. Woj. Nowosąd. z 7. 12. 1998);
- 6) Jawor 1 szt. rosnący przy starym kościele w Trybszu - nr rejestru 13 – Decyzja LKBS – 11/NO/5/36 z dnia 2.06.1936 r.;
- 7) świerk z odroślami uroczysko Kotelnicze - Decyzja RL.OP. 7140/3/82 z dnia 22.03.1982 r.;
- 8) wodospad w korycie Kacwinianki, z progiem skalnym o wysokości 5 m i niecką spadową o dł. 30 m z sąsiednimi brzegami potoku, w sąsiedztwie mostu i starego młyna – nr rejestru 295 – Decyzja Nr RL – op.7140/9/82 z dnia 22.03.1982 r.;
- 9) siarczkowe, zboczowe Źródło "Danuty" w Łapszach Wyżnych - nr rejestru 11 (Rozp. Woj. Nowosąd. z 7. 12. 1998);

7. Tereny użytków ekologicznych utworzonych stosownymi decyzjami, oznaczone symbolem **3.ZN – pow. 1,06 ha**. Obowiązek utrzymania i ochrony następujących obiektów:

- 1) Użytku ekologicznego utworzonego w Niedzicy dla ochrony stanowiska rzadkiego ślimaka poczwarکی górskiej *Pupilla alpicola* (rozporządzenie Wojewody Nowosądeckiego Nr 27 z dnia 12 lipca 1994 - Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 12/94, poz. 141).

8. Tereny rezerwatu „Rzeka Białka Tatrzańska”, na odcinku od granicy Tatrzańskiego Parku Narodowego, po ujście do Zbiornika Czorsztyńskiego, oznaczone symbolem **4.ZN – pow. 116,93 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utworzenie rezerwatu przyrodniczego obejmującego koryto rzeki Białki z bezpośrednim otoczeniem (równinę aluwialną na terenie miejscowości: Trybsz i Frydman), na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenów do czasu utworzenia rezerwatu, z wyjątkiem związanego z technicznym umocnieniem brzegów w miejscach intensywnej erozji bocznej zagrażającej zabudowie lub drogom pod warunkiem zaprojektowania rozwiązań zbliżonych do naturalnego z utrzymaniem i uzupełnieniem zespołów łęgowych zapewniających ciągłość obudowy biologicznej;
- 3) Obowiązek ochrony krajobrazów ekologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązuje zakaz budowy obiektów kubaturowych.

9. Tereny pomników przyrody proponowanych do utworzenia stosownymi decyzjami, oznaczone symbolem **5.ZN**.

- 1) Obowiązek ochrony następujących obiektów:
  - a) Wapienna wychodnia w formie ściany skalnej zbudowanej z wapieni rogowcowych na górze Żor koło Frydmana, o długości ok. 100 m i wysokości ok. 15 m z charakterystyczną roślinnością naskalną;
  - b) Ściana skalna „Mury” w Falsztynie;
  - c) Kompleks skał zwanych „Skałkami” w Falsztynie;
  - d) Skała „Patria” w Falsztynie – blok skalny wapienia czorsztyńskiego o wysokości ok. 10 m;
- 2) Tereny proponowane do objęcia ochroną zostaną uściślone w dokumentacji przyrodniczej do ich utworzenia. Na terenach określonych na rysunku planu, do czasu objęcia ich konserwatorską ochroną przyrody, wprowadza się zakaz zmiany zagospodarowania. Po wprowadzeniu stosownej formy ochrony obowiązują zakazy i nakazy z zakresu zagospodarowania terenu ustalone w tych dokumentach.

- 3) Dopuszcza się objęcie ochroną jako pomniki przyrody inne cenne pod względem przyrodniczym okazy drzew, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. Tereny zespołów przyrodniczo - krajobrazowych, proponowanych do utworzenia stosownymi decyzjami, oznaczone symbolem **6.ZN – pow. 252,47 ha.**

- 1) Obowiązek ochrony następujących obiektów:
  - a) „Przełęcz nad Łapszanką”;
  - b) „Rejon Cisówki”;
  - c) „Grzbiet Grandeusa”;
  - d) „Pawlików Wierch”;
- 2) Granice terenów proponowanych do objęcia ochroną zostaną uściślone w dokumentacji przyrodniczej do ich utworzenia. Na terenach określonych na rysunku planu, do czasu objęcia ich konserwatorską ochroną przyrody, obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania;
- 3) Obowiązuje ochrona terenów przed zabudową, liniami napowietrznymi, zalesieniem i zadrzewieniem oraz zakaz likwidacji miedz śródpolnych.

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.

13. Tereny lasów, oznaczone symbolem **1.LS. - pow. 3027,49 ha i 1a.LS – pow. 2,41 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Uzupełnienie i przebudowa kompleksów leśnych gatunkami rodzimymi, dostosowanymi do siedliska;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem liniowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych ;
- 3) Dopuszcza się zagospodarowanie terenów 1a.LS jako parku leśnego;
- 4) Dopuszcza się realizację urządzeń służących turystyce, w tym ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych oraz urządzonych miejsc do odpoczynku, z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz zakazem wycinki drzew;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.

14. Tereny lasów ochronnych Skarbu Państwa (glebochronnych i wodochronnych), zgodnie z decyzją Nr 13/99 Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 4 stycznia 1999r, pismo: DLOPiK.lp-0233-13/99 o uznaniu lasów stanowiących własność Skarbu Państwa w gminie Łapsze Niżne za lasy ochronne, oznaczone symbolem **2.LS - pow. 1434,89 ha.**

- 1) Obowiązują zasady zagospodarowania terenów zgodnie z obowiązującym Planem Urządzenia Lasu na lata 1999 - 2007, zatwierdzonym decyzją Ministra Środowiska Decyzja Nr 32, pismo Nr DLOPKaop - 611/32/99 z dnia 23 sierpnia 1999 r. oraz po roku 2007 kolejnym Planem Urządzenia Lasu sporządzonym i zatwierdzonym zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych i lokalizacji nowych ujęć wód, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej i urządzeń służących turystyce ;
- 3) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych do lasów i ujęć wód.

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.

16. Tereny lasów gminnych, oznaczone symbolami: **1.ZLp - pow. 5,51 ha, 2.ZLp - pow. 1,82 ha, 3.ZLp - pow. 0,67 ha, 4.ZLp - pow. 0,40 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;

- 2) Utrzymuje się istniejące kompleksy leśne w Falsztynie, pełniące rolę parku leśnego;
- 3) Dopuszcza się usuwanie pojedynczych drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla realizowania funkcji parku leśnego oraz zagrażających bezpieczeństwu użytkowników w/w terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się lokalizację dróg leśnych służących obsłudze gospodarki leśnej oraz urządzeń służących rekreacji, w tym realizację ciągów spacerowych z zakazem asfaltowania ich nawierzchni, ścieżek rowerowych, tras narciarstwa biegowego, urządzonych miejsc do odpoczynku, urządzonych punktów widokowych, altan leśnych i zadaszeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) W terenie 1.ZLp dopuszcza się lokalizację zbiorników wody pitnej;
- 6) Obowiązek wspólnego zagospodarowania terenów 2.ZLp z terenami 1 KR/UPa;
- 7) Teren 4.ZLp stanowi strefę ochrony konserwatorskiej „B” dla obiektu wpisanego do ewidencji zabytków (cmentarz Jungenföldów). Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 8) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.

17. Tereny cmentarzy parafialnych – czynnych, oznaczone symbolem **1.ZC – pow. 4,02 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację nowych parterowych obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem cmentarza, poza terenami powierzchni grzebalnych;
- 3) Na terenach powierzchni grzebalnych, obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem grobowców i obiektów małej architektury;
- 4) Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia.

18. Tereny cmentarza historycznego w Falsztynie – nieczynnego, oznaczone symbolem **2.ZC – pow. 0,04 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązuje zakaz pochówku;
- 3) Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B” od cmentarza - patrz ustalenia 4.ZLp i § 4. ust 3, pkt.4, ppkt.a;
- 4) Istniejące drzewa i krzewy utrzymuje się, z możliwością uzupełnienia.

19. Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI – pow. 4,83 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązuje realizacja zieleni pełniące rolę zieleni izolacyjnej, realizowanej jako zadrzewienia lub zakrzaczenia. Na terenie skarp zieleni należy realizować jako kępowe zadrzewienia lub zakrzaczenia. W rejonie oczyszczalni ścieków w Niedzicy obowiązek realizacji zieleni wysokiej i niskiej, z udziałem zimozielonej;
- 3) Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Zakaz realizacji ścieżek rowerowych i spacerowych o funkcji rekreacyjnej.

20. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **1.ZU/1.KR – pow. 0,23 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego.
- 2) Utrzymuje się istniejące objekty z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy. Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 3) Obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów budowlanych i naziemnych urządzeń w otoczeniu wyznaczonym strefą 1.KR., za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązuje zakaz asfaltowania nawierzchni placów i dojazdów;
- 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, za wyjątkiem związanych z historią obiektów i okolicy.
- 6) Dopuszcza się realizację zieleni wysokiej i niskiej.

21. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **2.ZU/1a.KR – pow. 1,11 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 3) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni;
- 6) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem związanych z historią obiektów i okolicy.

22. Tereny zieleni urządzonej w Falsztynie i Niedzicy-Zamku, oznaczone symbolem **3.ZU – pow. 0,54**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego, jako punkty i platformy widokowe – chronione przed zabudową i zastonięciem oraz utratą funkcji.
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej. Zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 4) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.
- 5) Dopuszcza się zagospodarowanie typu trawiaste miejsca postojowe.

23. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **4.ZU – pow. 0,40 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz placów zabaw dla dzieci i obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej. Zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 4) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.

24. Tereny zieleni urządzonej w Niedzicy, oznaczone symbolem **5.ZU – pow. 5,69 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązek stworzenia przestrzeni publicznej związanej z kształtowaniem wizerunku gminy jako Ośrodka Rekreacyjnego;
- 3) Przeznaczenie podstawowe - tereny dla organizacji imprez masowych – sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych, w tym wystaw i targów;
- 4) Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 5) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) Obiektu socjalno – administracyjnego z częścią gastronomiczną dla obsługi imprez masowych o wysokości dwóch kondygnacji i wysokości w kalenicy do 12 m od strony przystokowej i kubaturze do 2500 m<sup>3</sup>;
  - b) Amfiteatru zadaszonego wraz z miejscami siedzącymi;
  - c) Obiektów i urządzeń małej architektury, w tym zadaszone miejsce na ognisko;
  - d) Tarasów i platform widokowych, zadaszonych;
  - e) Drewnianych altan;
  - f) Wieży widokowej z zapleczem socjalnym, które nie może przekroczyć kubatury 400 m<sup>3</sup>;
  - g) Obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
- 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków, za wyjątkiem amfiteatru:
  - a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c) 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 sidingu z tworzywa;
  - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązuje zakaz stosowania oświetlenia laserowego i używania ogni sztucznych;
- 8) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z obsługą i organizacją imprez masowych. Dopuszcza się przekrycia typu namioty, powłoki pneumatyczne, łupiny;
- 9) Obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 10) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków stabilizujących skarpy i strome stoki;
- 11) Obowiązek utrzymania istniejących terenów leśnych;
- 12) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.
- 13) Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w zieleni, typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża;
- 14) Obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń z bali drewnianych o wys. do 1,00 m.

25. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **6.ZU – pow. 6,16 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 4) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów, w tym realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, trawiaste boiska do gier, urządzonych miejsc do odpoczynku, miejsc do grillowania i na ognisko, obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej itp.;
- 5) Dopuszcza się lokalizację w terenach nadrzecznych kąpielisk i trawiastych plaż;
- 6) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.

26. Tereny zieleni urządzonej w Kacwinie, oznaczone symbolem **7.ZU – pow. 9,96 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenów może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązek stworzenia przestrzeni publicznej związanej z kształtowaniem wizerunku gminy jako Ośrodka Rekreacyjnego;
- 3) Przeznaczenie podstawowe - tereny spacerowo - rekreacyjne;
- 4) Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych w obszarach objętych strefą ochrony konserwatorskiej „B”;
- 5) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) parterowych obiektów sanitarnych dla obsługi użytkowników terenów o wysokości w kalenicy do 6 m od strony przystokowej i kubaturze do 400 m<sup>3</sup>;
  - b) obiektów i urządzeń małej architektury, w tym zadaszone miejsce na ognisko;
  - c) tarasów i platform widokowych, zadaszonych;
  - d) drewnianych altan;
  - e) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 6) Obowiązuje opracowanie dla całego terenu jednolitego projektu obiektów i urządzeń małej architektury. Obowiązek stosowania materiałów lokalnych i charakterystycznego dla regionu detalu drewnianego, tradycyjnej kamieniarki i wyrobów kowalskich;
- 7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków:
  - a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c) 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 sidingu z tworzywa;
  - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych i prowizorycznych za wyjątkiem lokalizacji obiektów sanitarnych;
- 9) Obowiązuje zakaz wykonywania podcięć zboczy oraz przemieszczania większych mas gruntu. Obowiązuje zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności;
- 10) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej. Do nasadzeń wskazanym jest stosowanie w szczególności gatunków stabilizujących skarpy i strome stoki;
- 11) Obowiązek utrzymania istniejących terenów zadrzewionych;
- 12) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i zejść do potoku oraz wodospadów wraz z miejscami do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni oraz tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy. Możliwość realizacji zejść do potoku oraz wodospadów jako trawersowych w sposób nie powodujący niszczenia brzegów i inicjowania zjawisk osuwiskowych. Obowiązek utrwalenia ścieżek lokalnym materiałem kamiennym z zastosowaniem drewnianych progów odprowadzających wodę;
- 13) Dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

27. Tereny zieleni urządzonej w Niedzicy, oznaczone symbolem **8.ZU – pow. 1,57 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 2) Dopuszcza się realizację trawiastych boisk do gier, urządzonych miejsc do odpoczynku, miejsc do grillowania i na ognisko, placów zabaw dla dzieci;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni niskiej. Zakaz realizacji zieleni wysokiej;
- 4) Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych, związanych z opisem obiektów zabytkowych i okolicy.

§ 7.  
USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

1. Tereny rolne, położone w pasie depresyjnym we Frydmanie, oznaczone symbolem **1.RZ – pow. 18,13 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako trwałe użytki zielone na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolniczej, za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się wykonanie nasadzeń zieleni jako zakrzaczeń kępowych;
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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 rozbiorczy 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.

3. Tereny rolne, oznaczone symbolem **3.RZ – pow. 0,73 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 3) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako trwałe użytki zielone;
- 4) Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych, w tym służących produkcji rolnej oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 5) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych, za wyjątkiem związanych z zabytkowymi piwnicami i okolicą;
- 6) Obowiązuje zakaz zadrzewień i zalesień;
- 7) 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 ujednoczenie 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.

5. Tereny rolne oznaczone symbolem **1.R – pow. 4389,50 ha**, stanowiące strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K”, obejmujące tereny niezabudowanej przestrzeni rolno – leśnej z rozłogiem pól, drogami gospodarczymi i zadrzewieniami śródpolnymi. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie z dopuszczeniem remontów. Obowiązuje zakaz zabudowy terenów i realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, a w terenie oznaczonym poziomymi szrafami dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej;

- 2) Dopuszcza się zalesienia obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól lub lasów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

6. Tereny rolne oznaczone symbolem **2.R – pow. 26,24 ha**, stanowiące strefę ochrony krajobrazu kulturowego „K”, obejmujące tereny niezabudowanej przestrzeni rolno – leśnej z rozłogiem pól, drogami gospodarczymi i zadrzewieniami śródpolnymi. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie w granicach istniejących siedlisk, nie wyodrębnionych na rysunku planu, z dopuszczeniem rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków obowiązuje uwzględnienie następujących zasad:
  - a) zakaz realizacji nowych domów mieszkalnych;
  - b) przy rozbudowie, odbudowie i nadbudowie, wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 11 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - c) wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć wysokości jednej kondygnacji nadziemnej. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 7 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów 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;
  - f) 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;
  - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych.
- 2) W pozostałych terenach położonych poza granicami istniejących siedlisk nie wyodrębnionych na rysunku planu, obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem parterowych obiektów o wysokości max 7,0 m, służących produkcji rolnej oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się zalesienia obszarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Obowiązuje na terenach nieprzydatnych rolniczo wykonanie nasadzeń zieleni śródpolnej jako zakrzaczeń kępowych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 5) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
- 6) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7. Tereny rolne we Frydmanie, oznaczone symbolem **RO – pow. 0,44 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako ogrodów przydomowych;
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki gospodarcze i dopuszcza ich przebudowę;
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, tym realizacja urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury oraz nasadzenia drzew i krzewów.

8. Tereny rolne we Frydmanie, oznaczone symbolem **RO/1a.KR – pow. 0,75 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako ogrodów przydomowych i zieleni urządzonej;
- 3) Utrzymuje się istniejące budynki gospodarcze i dopuszcza ich przebudowę. Obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 5) Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, tym realizacji urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury oraz nasadzenia krzewów.
- 6) Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych wraz z miejscami do wypoczynku z zakazem asfaltowania ich nawierzchni;
- 7) Obowiązuje zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych za wyjątkiem związanych z historią obiektów i okolicy.

9. Tereny rolne, oznaczone symbolem **3.R/PG – pow. 20,16 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych doliny Białki w miejscowości Frydman złoża „Krempachy – Frydman” (decyzja OŚ.VI.7414/22/2001/2/ŁR Wojewody Małopolskiego z dnia 13. 06. 2001 roku);
- 2) Obowiązuje użytkowanie terenu wynikające z utworzonego decyzją Wojewody Małopolskiego znak ŚR.V.BaK.7415-83-04 z dnia 21 grudnia 2004 roku obszaru i terenu górniczego ”Frydman I”;
- 3) Obowiązuje zakaz zalesienia obszarów;
- 4) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych.

10. Tereny rolne, oznaczone symbolem **4.R/PG – pow. 8,67 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje ochrona udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych doliny Białki w miejscowości Trybsz (decyzja OŚ.V.7513-B/3/92 Urzędu Wojewódzkiego w Nowym Sączu z dnia 19.03.1992 r.);
- 2) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Obowiązuje zakaz zalesienia obszarów;
- 4) Obowiązuje utrzymanie istniejących dróg dojazdowych;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych.

11. Tereny związane z gospodarką leśną w Niedzicy, oznaczone symbolem **RU – pow. 1,49 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 2) Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 3) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

12. Tereny rolne, oznaczone symbolami: **1.UTs– pow. 6,12 ha (Frydman), 2.UTs– pow. 39,26 ha (Niedzica), 3.UTs– pow. 6,02 ha (Łapsze Wyżne), 4.UTs– pow. 6,66 ha (Łapsze Wyżne), 5.UTs– pow. 7,52 ha (Łapsze Niżne), 6.UTs– pow. 15,79 ha (Łapsze Niżne), 7.UTs– pow. 9,37 ha (Łapsze Niżne), 8.UTs– pow. 9,40 ha (Kacwin), 9.UTs– pow. 7,09 ha (Łapszanka), 10.UTs– pow. 17,16 ha (Łapszanka), 11.UTs– pow. 27,20 ha (Łapszanka), 12.UTs– pow. 6,21 ha (Trybsz)**, z dopuszczeniem wykorzystania jako tereny narciarskie, na następujących zasadach:

- 1) Użytkowanie podstawowe terenów – łąki i pastwiska, tereny sportów zimowych;
- 2) Użytkowanie dopuszczalne – infrastruktura narciarska;
- 3) Dopuszcza się realizację wyciągów narciarskich, przy uwzględnieniu istniejących linii elektroenergetycznych.
- 4) W rejonie górnych stacji wyciągów narciarskich obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem budynków stacji. Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, altan, zadaszeń, miejsc do grillowania itp.;
- 5) Utrzymuje się istniejące budynki z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz istniejące wyciągi narciarskie z dopuszczeniem zmiany ich lokalizacji;
- 6) Dopuszcza się lokalizację terenów narciarskich, skoczni narciarskich, rynny i urządzeń dla uprawiania snowboardu, półek narciarskich do nauki jazdy z urządzeniami, itp.;
- 7) Na całym terenie obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem:
  - a) obiektów związanych z funkcjonowaniem wyciągów i tras narciarskich oraz skoczni narciarskich - stacji dolnej i górnej oraz w terenie oznaczonym szrafami parterowych budynków socjalno – administracyjnych, technicznych i gospodarczych z urządzeniami towarzyszącymi (pompownia, transformatory, sterownie, awaryjne zasilanie itp.), pomieszczenia GOPR, pomieszczenie dla operatora wyciągu z zapleczem technicznym, kasy biletowe, pomieszczenie dla szkółki narciarskiej, serwisu narciarskiego, obiektów i wiat dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb naśnieżania i utrzymywania stoków, punktu tankowania ratraków itp., z zakazem lokalizacji w w/w obiektach miejsc noclegowych na wynajem. W/w funkcje mogą być realizowane w formie budynków wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy o łącznej pow. zabudowy do 900 m<sup>2</sup>;
  - b) w terenie oznaczonym szrafami, szalasu – karczmy o funkcji gastronomicznej i rekreacyjnej z miejscami noclegowymi, zgodnie z ustaleniami pkt.9. Obowiązek realizacji budynku jako parterowego od strony przystokowej z dopuszczeniem wykorzystania poddasza na cele użytkowe. Wysokość obiektu nie może przekroczyć w kalenicy 12 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
  - c) obiektów i urządzeń małej architektury związanej z funkcjonowaniem tras narciarskich;
  - d) obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 8) Dopuszcza się w terenie oznaczonym szrafami, realizację zabudowy o łącznej powierzchni do 1200 m<sup>2</sup>;
- 9) W zakresie kształtowania architektury w/w budynków, obowiązuje:
  - a) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połąci 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych;
  - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w naj-



- szerszym 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;
- c) dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez zachowanie wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji oraz stosowanie miejscowych elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 10) Dopuszcza się realizację instalacji sztucznego śnieżenia i oświetlenia tras narciarskich oraz obiektów skoczni, a także infrastruktury związanej ze sportowym i rekreacyjnym korzystaniem z terenów;
  - 11) Zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, za wyjątkiem tych, które kolidują i zagrażają użytkownikom terenów narciarskich i rekreacyjno - sportowych;
  - 12) Obowiązuje rekultywacja terenu po przeprowadzeniu prac ziemnych;
  - 13) Obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, określającej zasady realizacji wyciągów narciarskich i tras zjazdowych, w tym zakres niwelacji terenu i sposób zabezpieczenia stoku przed erozją;
  - 14) Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekiem smarów do gruntu;
  - 15) Możliwość przełożenia tras linii energetycznych lub ich kablowania, na zasadach określonych przez zarządzającymi sieciami.

## ROZDZIAŁ II. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA MIESZKANIOWA

### § 8.

#### USTALENIA DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW – pow. 2,79 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - usługi komercyjne realizowane w obiektach wolnostojących, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług za wyjątkiem wymienionych w punkcie 2;
- 4) Istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Przy rozbudowie, nadbudowie i odbudowie istniejących budynków obowiązuje uwzględnienie zasad określonych w ustaleniach pkt.6;
- 5) Budynki zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 6) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących:
  - a) obowiązuje zakaz nadbudowy istniejących budynków;
  - b) realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych i usługowych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) obowiązuje realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości nie przekraczającej istniejących, a usługowych o jednej kondygnacji nadziemnej (parter) z poddaszem użytkowym;
  - d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej;
  - f) 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;
  - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązuje minimalna powierzchnia terenów biologicznie czynnych – 30% powierzchni terenu.

### § 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 m<sup>2</sup>, uwzględniając ustalenia § 4. ust.23 i ust.24;
  - b) budownictwo pensjonatowe realizowane na działkach o min. pow. 2500 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> lub już wydzielonych o powierzchni, nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>3</sup>, pensjonatowego nie większa niż 2500 m<sup>3</sup>, a rekreacji indywidualnej nie większa niż 800 m<sup>3</sup>. 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, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> 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 ½ 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 połąci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połąci 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.

#### § 10.

##### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI FALSZTYN:

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1.MN – pow. 2,56 ha, 2.MN – pow. 0,10 ha, 3.MN – pow. 0,90 ha, 4.MN – pow. 0,80 ha, 5.MN – pow. 0,38 ha, 6.MN – pow. 1,68 ha, 7.MN – pow. 1,37 ha, 8.MN – pow. 0,32 ha, 9.MN – pow. 0,69 ha, 10.MN – pow. 1,13 ha, 11.MN – pow. 0,97 ha, 12.MN – pow. 1,60 ha, 13.MN – pow. 1,95 ha, 13a.MN – pow. 0,49 ha, 14.MN – pow. 1,12 ha, 14a.MN – pow. 1,87 ha, 15.MN – pow. 0,38 ha, 16.MN- pow. 6,49 ha, 17.MN – pow. 2,69 ha, 18.MN – pow. 2,83 ha, 19.MN – pow. 0,29 ha, 19a.MN – pow. 0,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 12 MN, 13 MN, 13a MN, 16 MN, 18 MN i 6.MN, dla których obowiązuje wielkość nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup> 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 900 m<sup>2</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24. W terenie oznaczonym symbolem 19a.MN obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków, za wyjątkiem realizowanych w miejsce rozebranych;
- 3) W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki lub w granicy działki w zabudowie zwartej, bliźniaczej;
- 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. Zakaz obsługi terenów oznaczonych symbolem 16.MN z drogi publicznej klasy głównej.

#### § 11.

##### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI FRYDMAN:

1. Tereny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **20.MN – pow. 1,23 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Z uwagi na położenie terenu w pasie 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązuje lokalizacja budynków na zasadach określonych przez zarządcę zbiornika i urządzeń melioracji podstawowej;
- 2) Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków oraz realizacji budynków gospodarczych;
- 3) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 800 m<sup>2</sup>, 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 lub w granicy działki w zabudowie zwartej, bliźniaczej;
- 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **21.MN – pow. 0,51 ha i 22.MN – pow. 5,34 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje przekształcenie istniejącego podziału terenu na działki. Dopuszcza się scalenie każdego z terenów lub ich części;
- 2) Dopuszcza się wydzielenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi. Możliwa do zagospodarowania jest działka o wielkości nie mniejszej niż 900 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 18 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 3) W realizowanych budynkach mieszkalnych, jednorodzinnych obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równolegle do dłuższego boku działki;
- 4) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **23.MN – pow. 1,75 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w dwóch liniach zabudowy, w odległości od krawędzi drogi klasy głównej – 30 m;
- 2) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokość nie mniejsza niż 20 m dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 3) Obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie zwartej, w granicy działki, w tym bliźniaczej;
- 4) W realizowanych budynkach mieszkalnych, jednorodzinnych obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy prostopadle do drogi KUw;
- 5) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej i wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **24.MN – pow. 0,06 ha i 34.MN – pow. 0,10 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, a w terenie 34.MN również pensjonatowego i rekreacji indywidualnej, za wyjątkiem realizowanych w miejsce rozebranych. Dopuszcza się wymianę substancji istniejących budynków;
- 2) W terenie 34.MN wszelkie działania związane z przebudową budynków, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, nasadzeniami drzew i krzewów, wymagają uzgodnienia służb konserwatorskich.

5. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **25.MN – pow. 3,94 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w dwóch liniach zabudowy, przy czym odległość budynku od krawędzi drogi klasy głównej nie może być mniejsza niż 30 m;
- 2) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokość nie mniejsza niż 18 m dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, 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 realizacji budynków w zabudowie zwartej, w granicy działki, w tym bliźniaczej;
- 5) W realizowanych budynkach mieszkalnych, jednorodzinnych obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równolegle do dłuższego boku działki;
- 6) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej oraz wewnętrznej i poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **27.MN – pow. 1,22 ha, 28.MN – pow. 1,46 ha, 29.MN – pow. 1,46 ha, 30.MN – pow. 2,64 ha, 31.MN – pow. 0,98 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się scalenie terenów wraz z terenami dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 23.KDd, 24.KDd, 25.KDd oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21.KDw.;
- 2) Dopuszcza się etapowanie scalenia jedynie w wypadku objęcia scaleniem wydzielonego projektowanymi drogami kwartału wraz z drogami zapewniającymi ich obsługę;
- 3) Dopuszcza się wydzielenie działek, zgodnie z przepisami odrębnymi. Możliwa do zagospodarowania jest działka o wielkości nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 20 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 4) W realizowanych budynkach mieszkalnych, jednorodzinnych obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy prostopadle do linii rozgraniczających drogi dojazdowe;
- 5) Obowiązuje realizacja głównych sieci infrastruktury technicznej obsługującej tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KDd;
- 6) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej i dróg wewnętrznych oraz nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych .

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **32.MN – pow. 1,31 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w dwóch liniach zabudowy;
- 2) Z uwagi na położenie części terenu w pasie 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych obowiązuje lokalizacja budynków na zasadach określonych przez zarządcę zbiornika i urządzeń melioracji podstawowej;
- 3) Obowiązuje przekształcenie istniejącego podziału terenu i wydzielenie działek nie mniejszych niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 20 m dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 4) Obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie zwartej, w granicy działki, w tym bliźniaczej;
- 5) W realizowanych budynkach mieszkalnych, jednorodzinnych obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy prostopadle do krawędzi drogi KDI;
- 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **33.MN – pow. 0,38 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w jednej linii zabudowy;
- 2) Obowiązuje przekształcenie istniejącego podziału terenu na działki i wydzielenie nie więcej niż 5 działek, przy uwzględnieniu podziału terenu na działki, przedstawionego orientacyjnie na rysunku planu;
- 3) Wszelkie działania związane z realizacją budynków, przebudową lub rozbudową istniejących, realizacją urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, nasadzeniami drzew i krzewów, wymagają uzgodnienia służb konserwatorskich.
- 4) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 12.

##### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI NIEDZICA – ZAMEK:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **35.MN – pow. 1,74 ha, 36.MN – pow. 3,19 ha, 37.MN – pow. 2,21 ha, 38.MN – pow. 1,58 ha, 39.MN – pow. 2,18 ha, 40.MN – pow. 1,74 ha, 41.MN – pow. 1,14 ha, 42.MN – pow. 1,49 ha, 43.MN – pow. 1,55 ha, 44.MN – pow. 0,12 ha, 45.MN – pow. 0,97 ha, 46.MN – pow. 0,54 ha, 47.MN – pow. 1,41 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 35.MN, 36.MN, 43.MN, 45.MN, 46.MN i 47.MN, dla których obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup> 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 900 m<sup>2</sup>, 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 lub w granicy działki w zabudowie zwartej, bliźniaczej;
- 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. Zakaz obsługi terenów oznaczonych symbolem 35.MN i 43.MN z drogi publicznej klasy głównej.

#### § 13.

##### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI NIEDZICA:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **48.MN – pow. 0,23 ha i 68.MN – pow. 0,07 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, za wyjątkiem realizowanych w miejsce rozebranych;

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **49.MN – pow. 1,62 ha, 52.MN – pow. 2,65 ha, 56.MN – pow. 0,60 ha, 57.MN – pow. 2,12 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w dwóch liniach zabudowy;
- 2) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokość nie mniejsza niż 18 m dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 3) W terenach 56.MN i 57.MN, dopuszcza się scalenie terenów;

- 4) Dopuszcza się realizację budynków w zabudowie zwartej, bliźniaczej w granicy działki;
- 5) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej, dojazdowej, dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **50.MN – pow. 0,22 ha, 50a.MN – pow. 0,68 ha, 51.MN – pow. 0,70 ha, 53.MN – pow. 1,75 ha, 54.MN – pow. 1,72 ha, 55.MN – pow. 0,41 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) W terenach oznaczonych symbolem 51.MN i skośnymi szrafami, obowiązuje zakaz realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, pensjonatowego i rekreacji indywidualnej;
- 2) Obowiązuje realizacja budynków w jednej linii zabudowy, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 50a.MN;
- 3) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> i szerokość nie mniejsza niż 18 m dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków w zabudowie zwartej, bliźniaczej w granicy działki;
- 5) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **58.MN – pow. 0,48 ha, 59.MN – pow. 4,28 ha, 60.MN – pow. 1,40 ha, 61.MN – pow. 4,31 ha, 62.MN – pow. 5,29 ha, 3.MN – pow. 2,19 ha, 64.MN – pow. 3,21 ha, 65.MN – pow. 5,22 ha, 66.MN – pow. 0,24 ha, 67.MN – pow. 0,40 ha, 69.MN – pow. 0,50 ha, 70.MN – pow. 1,92 ha, 71.MN – pow. 3,61 ha, 72.MN – pow. 0,50 ha, 73.MN – pow. 1,63 ha, 74.MN – pow. 1,98 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 72.MN, 73.MN i 74.MN, dla których obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup> 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 900 m<sup>2</sup>, 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 lub w granicy działki w zabudowie zwartej, bliźniaczej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 72.MN, 73.MN i 74.MN;
- 4) 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.

#### § 14.

##### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI TRYBSZ:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **76.MN – pow. 0,80 ha, 77.MN – pow. 0,31 ha, 85.MN – pow. 0,63 ha, 87.MN – pow. 0,88 ha, 88.MN – pow. 1,55 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 lub w granicy działki w zabudowie zwartej, bliźniaczej;
- 4) Obowiązuje realizacja budynków w jednej linii zabudowy;
- 5) Dostęp do terenów 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.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **78.MN – pow. 2,68 ha, 79.MN – pow. 1,47 ha, 80.MN – pow. 3,46 ha, 81.MN – pow. 4,22 ha, 82.MN – pow. 2,14 ha, 83.MN – pow. 2,92 ha, 84.MN – pow. 1,37 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w dwóch liniach zabudowy;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie zwartej, w granicy działki, w tym bliźniaczej;
- 3) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szerokość nie mniejsza niż 30 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 1400 m<sup>2</sup> i szerokość nie mniejszą niż 20 m, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;

- 5) Obowiązuje ochrona i uwzględnienie przy lokalizacji budynków istniejących urządzeń melioracji szczegółowych;
- 6) Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków;
- 7) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **86.MN – pow. 0,09 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, za wyjątkiem realizowanych w miejsce rozebranych.

#### § 15.

#### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZE WYŻNE:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **91.MN – pow. 0,41 ha, 92.MN – pow. 0,33 ha, 93.MN – pow. 0,58 ha, 94.MN – pow. 0,69ha, 95.MN – pow. 0,57 ha, 98.MN – pow. 1,20 ha, 99.MN – pow. 4,83 ha, 100.MN – pow. 1,22 ha, 101.MN – pow. 0,34 ha, 102.MN – pow. 6,44 ha, 103.MN – pow. 0,37 ha, 104.MN – pow. 1,22 ha, , 106.MN – pow. 3,24 ha, 107.MN – pow. 3,42 ha, 110.MN – pow. 0,73 ha, 111.MN – pow. 1,42 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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. W terenach oznaczonych symbolami 98.MN, 103.MN, 102.MN i 104.MN dopuszcza się lokalizację obiektów w granicy działki w zabudowie zwartej, bliźniaczej;
- 4) W terenach oznaczonych symbolem 99.MN, dopuszcza się realizację parterowych budynków socjalno – administracyjnych, technicznych i gospodarczych obsługujących trasy narciarskie zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 4.UTs;
- 5) Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
- 6) 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. Zakaz obsługi terenów oznaczonych symbolem 91.MN, 106.MN, 107.MN i 111.MN z drogi publicznej klasy głównej bez uzgodnienia z jej zarządcą.

#### § 16.

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

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **113.MN – pow. 0,61 ha, 114.MN – pow. 1,66 ha, 128.MN – pow. 3,48 ha, 170.MN – pow. 2,54 ha, 171.MN – pow. 3,45 ha, 172.MN – pow. 0,77 ha, 173.MN – pow. 1,99 ha, 174.MN – pow. 3,73 ha, 175.MN – pow. 0,66 ha, 176.MN – pow. 2,41 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w jednej linii zabudowy, wzdłuż dróg publicznych;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie zwartej, w granicy działki, w tym bliźniaczej;
- 3) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szerokość nie mniejsza niż 25 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 4) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **115.MN – pow. 0,85 ha, 116.MN – pow. 0,17 ha, 119.MN – pow. 0,36 ha, 120.MN – pow. 0,78 ha, 121.MN – pow. 0,56 ha, 122.MN – pow. 0,13 ha, 124.MN – pow. 0,31 ha, 125.MN – pow. 1,43 ha, 129.MN – pow. 0,39 ha, 130.MN – pow. 0,37 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w jednej linii zabudowy;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie zwartej, w granicy działki, w tym bliźniaczej;
- 3) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szerokość nie mniejsza niż 20 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 4) Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków w terenach oznaczonych symbolami 115.MN i 116.MN;
- 5) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **117.MN – pow. 1,08 ha, 123.MN – pow. 0,69 ha, 131.MN – pow. 0,28 ha, 132.MN – pow. 1,34 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w dwóch liniach zabudowy;
- 2) Dopuszcza się realizację budynków w zabudowie zwartej, bliźniaczej w granicy działki;
- 3) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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) Obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków w terenach oznaczonych symbolami 123.MN;
- 7) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **118.MN – pow. 0,58 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. 1,51ha, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **134.MN – pow. 0,08 ha, 143.MN – pow. 0,43 ha, 152.MN – pow. 0,28 ha, 161.MN – pow. 0,31 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, za wyjątkiem realizowanych w miejsce rozebranych;
- 2) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, dojazdowej i dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **134a.MN – pow. 1,03 ha, 135.MN – pow. 1,00 ha, 136.MN – pow. 1,61 ha, 137.MN – pow. 1,83 ha, 138.MN – pow. 2,44 ha, 139.MN – pow. 0,38 ha, 140.MN – pow. 0,34 ha, 162.MN – pow. 2,44 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w jednej linii zabudowy, wzdłuż drogi dojazdowej, za wyjątkiem terenu 162.MN, w których dopuszcza się dwie linie zabudowy;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie zwartej, w granicy działki, w tym bliźniaczej;
- 3) W terenie 134a.MN przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie przebiegu okresowego cieku wodnego, zgodnie z jego przebiegiem w terenie. Obowiązuje odsunięcie realizowanych budynków od krawędzi cieku na odległość nie mniejszą niż 15 metrów;



- 4) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szerokość nie mniejsza niż 25 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 5) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

9. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **177.MN – pow. 0,58 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków w jednej linii zabudowy;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie zwartej, w granicy działki, w tym bliźniaczej;
- 3) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szerokość nie mniejsza niż 30 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 4) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 17.

##### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI KACWIN:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **180.MN – pow. 4,13 ha, 181.MN – pow. 2,97 ha, 182.MN – pow. 1,62 ha, 183.MN – pow. 5,95 ha, 184.MN – pow. 3,56 ha, 185.MN – pow. 2,91 ha, 186.MN – pow. 2,82 ha, 187.MN – pow. 3,03 ha, 188.MN – pow. 0,73 ha, 189.MN – pow. 8,00 ha, 190.MN – pow. 2,90 ha, 191.MN – pow. 4,33 ha, 192.MN – pow. 0,65 ha, 193.MN – pow. 3,35 ha, 194.MN – pow. 1,53 ha, 195.MN – pow. 0,60 ha, 196.MN – pow. 1,29 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 lub w granicy działki w zabudowie zwartej, bliźniaczej;
- 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.

#### § 18.

##### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZANKA:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **197.MN – pow. 2,07 ha, 198.MN – pow. 1,42 ha, 199.MN – pow. 0,38 ha, 200.MN – pow. 1,33 ha, 201.MN – pow. 0,85 ha, 202.MN – pow. 0,46 ha, 203.MN – pow. 0,82 ha, 204.MN – pow. 0,50 ha, 205.MN – pow. 1,01 ha, 206.MN – pow. 0,41 ha, 207.MN – pow. 0,51 ha, 208.MN – pow. 1,37 ha, 209.MN – pow. 4,07 ha, 210.MN – pow. 0,12 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych zlokalizowanych przy drogach publicznych w pierwszej linii zabudowy wysokość w kalenicy - 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

- 2) Obowiązuje wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 900 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i szerokość nie mniejsza niż 20 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy uwzględnieniu istniejących podziałów, gdy działka posiada powierzchnię poniżej 900 m<sup>2</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 4) W wypadku, gdy szerokość działki wynosi poniżej 16 m dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości 1,5 m od dłuższej granicy działki;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji budynków w zabudowie zwartej, w granicy działki, w tym bliźniaczej;
- 6) Obowiązuje zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;
- 7) 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.

## § 19.

### USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

1. Tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami od **1.MP do 17.MP**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu MP – budownictwo pensjonatowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, usługi gastronomiczne realizowane jako część wbudowana lub na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów, urządzenia i obiekty sportowo – rekreacyjne realizowane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju usług i drobnej wytwórczości, za wyjątkiem gastronomii;
- 4) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 40% jej powierzchni;
- 5) Istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w: ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów, ustaleniach pkt.7., oraz w przepisach odrębnych
- 6) Budynki zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 7) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków pensjonatowych i mieszkaniowych jednorodzinnych oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami **od 1.MP do 17.MP**:
  - a) realizacja budynków pensjonatowych i mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku pensjonatowego lub mieszkaniowego jednorodzinnego na wydzielonej działce;
  - b) dopuszcza się realizację budynków pensjonatowych o wysokości do nie więcej niż trzech kondygnacji nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych dopuszcza się realizację budynków wyłącznie o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej. Wskazane zróżnicowanie wysokości obiektów pensjonatowych. Dopuszcza się inną ilość kondygnacji dla budynków pensjonatowych, podaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
  - c) wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 15 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej, a budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 11 metrów od strony przystokowej. Dopuszcza się inną wysokość obiektów, podaną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
  - d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - e) 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - f) 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;
  - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży, realizowanych jako wolnostojące, 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 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie na każdej działce kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Powierzchnia terenów biologicznie wynosi nie mniej niż 50%;

- 10) Obowiązuje realizacja miejsc postojowych nie mniej niż 5 na każdej z nowo wydzielonych działek.
- 11) W wypadku realizacji na działce wyłącznie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego - nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

## § 20.

### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

1. Tereny zabudowy pensjonatowej w Niedzicy – Zamku, oznaczone symbolem **1.MP – pow. 1,00 ha i 2.MP – pow. 2,72 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje przekształcenie istniejącego podziału terenu na działki. Możliwa do zagospodarowania na cele budownictwa pensjonatowego jest działka o wielkości nie mniejszej niż 5000 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 50 m. Dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego działka o wielkości nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup> i szerokości nie mniejszej niż 30 m, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
- 2) Dopuszcza się lokalizację pensjonatów na nie więcej niż 30 miejsc noclegowych każdy i kubaturze nie większej niż 2500 m<sup>3</sup>;
- 3) W realizowanych budynkach, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy prostopadle do linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 4) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu - drogi klasy dojazdowej i drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolami: **3.MP – pow. 0,33 ha (Niedzica – Zamek), 4.MP – pow. 0,15 ha (Niedzica – Zamek), 12.MP – pow. 0,40 ha (Niedzica), 13.MP – pow. 0,21 ha (Niedzica), 14.MP – pow. 0,33 ha (Niedzica), 15.MP – pow. 0,32 ha (Kacwin)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków budownictwa pensjonatowego, za wyjątkiem realizowanych w miejsce rozebranych oraz nadbudowy istniejących;
- 2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków przy uwzględnieniu linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązek utrzymania istniejących ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej i dojazdowej.

3. Tereny zabudowy pensjonatowej w Niedzicy, oznaczone symbolem **5.MP – pow. 0,99 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację jednego budynku pensjonatowego; na nie więcej niż 70 miejsc noclegowych i kubaturze nie większej niż 4000 m<sup>3</sup>;
- 2) Lokalizacja budynku w terenie przy uwzględnieniu odległości od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy – 25 m od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) Obowiązuje realizacja budynku pensjonatowego jako bryły rozczłonkowanej o zróżnicowanej wysokości, od parteru po nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektu w oparciu o typowe rozwiązania.
- 4) Realizacja części gastronomicznej o przepustowości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 miejsce noclegowe;
- 5) W realizowanych budynkach – pensjonatowym i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równolegle do warstw;
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
- 7) Z uwagi na położenie terenu w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. nie większej niż 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, glóg;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej, na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

4. Tereny zabudowy pensjonatowej w Niedzicy, oznaczone symbolami: **7.MP – pow. 1,47 ha, 8.MP – pow. 1,50 ha, 9.MP – pow. 2,22 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację w każdym z terenów oznaczonych symbolami 7 MP i 8 MP nie więcej niż trzech budynków pensjonatowych, a w terenie 9 MP – nie więcej niż czterech. Dopuszcza się lokalizację ok. 10 budynków rekreacji indywidualnej w każdym z wydzielonych terenów, zamiast jednego pensjonatu;
- 2) Dopuszcza się lokalizację domu rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej o kubaturze do 800 m<sup>3</sup>, a w zabudowie wolnostojącej z kilkoma lokalami na wynajem do 1800 m<sup>3</sup>;
- 3) Obowiązuje przekształcenie istniejącego podziału terenu na działki i wydzielenie działek dla budownictwa pensjonatowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się lokalizację każdego pensjonatu na nie więcej niż 50 miejsc noclegowych i kubaturze nie większej niż 2500 m<sup>3</sup>;
- 5) Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu odległości od terenów leśnych oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) Obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych jako brył rozczłonkowanych o zróżnicowanej wysokości, od parteru po maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektów w oparciu o typowe rozwiązania.
- 7) Dopuszcza się realizację części gastronomicznej w każdym z pensjonatów o przepustowości 0,5 miejsca na 1 miejsce noclegowe;
- 8) W realizowanych budynkach – pensjonatowym, rekreacji indywidualnej i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do drogi dojazdowej 32.KDd;
- 9) Obowiązują następujące zasady realizacji budynków rekreacji indywidualnej, we wszystkich terenach oznaczonych w/w symbolami
  - a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację budynków z kilkoma samodzielnymi lokalami, na wynajem;
  - b) obowiązuje realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
  - c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
  - d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - f) 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;
  - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 10) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
- 11) Z uwagi na położenie terenu w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. nie większej niż 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg;
- 12) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej, na zasadach określonych przez zarządcę drogi oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny zabudowy pensjonatowej w Niedzicy, oznaczone symbolem **10.MP – pow. 0,18 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków budownictwa pensjonatowego oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących;
- 2) Dopuszcza się przebudowę budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami ust.1.pkt.7 ustaleń dla wszystkich terenów zabudowy pensjonatowej - § 19.;
- 3) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

6. Tereny zabudowy pensjonatowej, oznaczone symbolem **11.MP – pow. 0,93 ha (Niedzica) i 17.MP – pow. 1.03 ha (Łapsze Niżne)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się lokalizację w każdym z w/w terenów, jednego pensjonatu na nie więcej niż 50 miejsc noclegowych i kubaturze nie większej niż 3500 m<sup>3</sup>;
- 2) Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu odległości od terenów leśnych oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej lub lokalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektów w oparciu o typowe rozwiązania.
- 4) Dopuszcza się realizację części gastronomicznej o przepustowości nie mniejszej niż 0,5 miejsca na 1 miejsce noclegowe;
- 5) W realizowanych budynkach – pensjonatowym i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstwicy;
- 6) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
- 7) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy dojazdowej i lokalnej, na zasadach określonych przez zarządcę drogi.

7. Tereny zabudowy pensjonatowej w Łapszach Niżnych, oznaczone symbolem **16.MP – pow. 1,38 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację nie więcej niż dwóch budynków pensjonatowych oraz krytego lub otwartego basenu kąpielowego;

- 2) Dopuszcza się wydzielanie dwóch działek;
- 3) Dopuszcza się lokalizację każdego pensjonatu na nie więcej niż 30 miejsc noclegowych i kubaturze nie większej niż 2500 m<sup>3</sup>;
- 4) Lokalizacja budynków przy uwzględnieniu odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej;
- 5) Obowiązuje realizacja budynków pensjonatowych o nie więcej niż dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu. Zakaz realizacji obiektów w oparciu o typowe rozwiązania.
- 6) Dopuszcza się realizację części gastronomicznej o przepustowości nie mniejszej niż 0,5 miejsca na 1 miejsce noclegowe;
- 7) W realizowanych budynkach – pensjonatowym i gospodarczych, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstw;
- 8) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, trawiaste boiska do gier, ścieżki spacerowe, obiekty i urządzenia małej architektury, urządzone miejsce na ognisko itp.
- 9) Z uwagi na położenie terenu w obszarach o wysokich walorach przyrodniczych, obowiązuje zakaz realizacji trwałych ogrodzeń. Dopuszcza się ogrodzenie z bali drewnianych, układanych w poziomie o wys. nie większej niż 1,0 m. Możliwość realizacji żywopłotów z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, glóg;
- 10) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, na zasadach określonych przez zarządcę dróg.

## § 21.

### USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **W MIEJSCOWOŚCI FALSZTYN: 1.RM – pow. 1,75 ha, 2.RM – pow. 1,42 ha, 3.RM – pow. 2,48 ha, 4.RM – pow. 4,30 ha, 5.RM – pow. 0,63 ha; W MIEJSCOWOŚCI FRYDMAN: 6.RM – pow. 0,57 ha, 7.RM – pow. 1,49 ha, 8.RM – pow. 0,74 ha, 9.RM – pow. 1,06 ha, 9a.RM – pow. 0,06 ha, 10.RM – pow. 2,86 ha, 11.RM – pow. 0,86 ha, 12.RM – pow. 0,88 ha, 13.RM – pow. 1,03 ha, 14.RM – pow. 0,85 ha, 15.RM – pow. 1,78 ha, 16.RM – pow. 3,09 ha, 17.RM – pow. 3,56 ha, 18.RM – pow. 4,68 ha, 19.RM – pow. 4,25 ha, 20.RM – pow. 0,60 ha, 20a.RM – pow. 0,18 ha, 21.RM – pow. 3,86 ha, 22.RM – pow. 0,14 ha, 23.RM – pow. 0,80 ha, 24.RM – pow. 0,63 ha, 25.RM – pow. 1,14 ha, 26.RM – pow. 2,17 ha; W MIEJSCOWOŚCI NIEDZICA – ZAMEK: 27.RM – pow. 0,46 ha, 27a.RM – pow. 1,15 ha, 28.RM – pow. 1,13 ha; W MIEJSCOWOŚCI NIEDZICA: 29.RM – pow. 4,42 ha, 30.RM – pow. 0,09 ha, 31.RM – pow. 0,68 ha, 32.RM – pow. 1,46 ha, 33.RM – pow. 0,22 ha, 34.RM – pow. 0,93 ha, 35.RM – pow. 0,40 ha, 36.RM – pow. 0,95 ha, 37.RM – pow. 3,75 ha, 38.RM – pow. 1,72 ha, 39.RM – pow. 2,80 ha, 40.RM – pow. 2,00 ha, 41.RM – pow. 0,52 ha, 42.RM – pow. 0,63 ha, 43.RM – pow. 0,40 ha, 44.RM – pow. 0,19 ha, 45.RM – pow. 4,05 ha, 46.RM – pow. 2,95 ha, 47.RM – pow. 1,38 ha, 48.RM – pow. 1,60 ha, 49.RM – pow. 0,20 ha, 50.RM – pow. 0,78 ha, 51.RM – pow. 3,55 ha, 52.RM – pow. 1,57 ha, 53.RM – pow. 2,29 ha, 54.RM – pow. 1,38 ha, 55.RM – pow. 0,028 ha, 56.RM – pow. 1,06 ha, 57.RM – pow. 2,24 ha, 58.RM – pow. 1,13 ha, 59.RM – pow. 2,57 ha, 60.RM – pow. 2,55 ha, 61.RM – pow. 0,41 ha, 62.RM – pow. 0,49 ha, 63.RM – pow. 0,29 ha, 64.RM – pow. 4,46 ha; W MIEJSCOWOŚCI TRYBSZ: 66.RM – pow. 0,73 ha, 67.RM – pow. 1,29 ha, 68.RM – pow. 2,43 ha, 68a.RM – pow. 0,31 ha, 69.RM – pow. 2,05 ha, 70.RM – pow. 2,50 ha, 71.RM – pow. 1,63 ha, 72.RM – pow. 5,05 ha, 73.RM – pow. 3,53 ha, 74.RM – pow. 0,28 ha, 75.RM – pow. 0,12 ha, 76.RM – pow. 0,16 ha, 77.RM – pow. 0,47 ha, 78.RM – pow. 1,01 ha, 79.RM – pow. 0,68 ha, 80.RM – pow. 0,41 ha, 81.RM – pow. 0,77 ha, 82.RM – pow. 0,33 ha, 83.RM – pow. 5,80 ha, 84.RM – pow. 1,84 ha, 85.RM – pow. 0,39 ha, 86.RM – pow. 0,77 ha, 87.RM – pow. 0,44 ha, 88.RM – pow. 0,07 ha, 89.RM – pow. 1,77 ha, 89a.RM – pow. 0,46 ha, 90.RM – pow. 0,64 ha, 91.RM – pow. 0,64 ha; W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZE WYŻNE: 92.RM – pow. 1,82 ha, 92a.RM – pow. 0,65 ha, 93.RM – pow. 2,03 ha, 94.RM – pow. 3,32 ha, 94a.RM – pow. 0,73 ha, 95.RM – pow. 5,23 ha, 96.RM – pow. 0,15 ha, 97.RM – pow. 0,09 ha, 98.RM – pow. 0,04 ha, 99.RM – pow. 0,69 ha, 100.RM – pow. 0,88 ha, 101.RM – pow. 1,29 ha, 102.RM – pow. 0,42 ha, 103.RM – pow. 0,93 ha, 104.RM – pow. 4,63 ha, 105.RM – pow. 0,49 ha, 106.RM – pow. 0,20 ha, 107.RM – pow. 0,21 ha, 108.RM – pow. 0,07 ha, 109.RM – pow. 0,23 ha, 110.RM – pow. 0,13 ha, 111.RM – pow. 0,04 ha, 112.RM – pow. 3,23 ha, 112a.RM – pow. 0,84 ha, 112b.RM – pow. 3,49 ha, 113.RM – pow. 0,82 ha, 114.RM – pow. 0,75 ha, 115.RM – pow. 2,27 ha, 116.RM – pow. 0,30 ha, 117.RM – pow. 1,43 ha; W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZE NIZNE: 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; W MIEJSCOWOŚCI KACWIN: 161.RM – pow. 0,68 ha, 162.RM – pow. 1,01 ha, 163.RM – pow. 3,38 ha, 164.RM – pow. 9,64 ha, 165.RM – pow. 2,81 ha, 166.RM – pow. 4,87 ha, 166a.RM – pow. 2,27 ha, 167.RM – pow. 0,44 ha, 167a.RM – pow. 0,12 ha, 168.RM – pow. 0,54 ha, 168a.RM – pow. 0,15 ha, 169.RM – pow. 1,42 ha, 170.RM – pow. 0,53 ha, 171.RM**

**– pow. 2,95 ha, 172.RM – pow. 2,04 ha, 173.RM – pow. 2,24 ha, 174.RM – pow. 1,52 ha, 175.RM – pow. 1,15 ha, 176.RM – pow. 0,16 ha, 177.RM – pow. 0,31 ha, 178.RM – pow. 0,12 ha, 179.RM – pow. 0,52 ha, 180.RM – pow. 0,84 ha, 181.RM – pow. 4,22 ha, 182.RM – pow. 3,59 ha, 183.RM – pow. 1,11 ha, 184.RM – pow. 2,20 ha, 184a.RM – pow. 0,40 ha, 185.RM – pow. 3,12 ha, 185a.RM – pow. 1,97 ha, 186.RM – pow. 1,24 ha, 187.RM – pow. 1,17 ha, 188.RM – pow. 0,82 ha, 189.RM – pow. 7,99 ha; W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZANKA: 190.RM – pow. 0,69 ha, 190a.RM – pow. 1,12 ha, 191.RM – pow. 0,31 ha, 192.RM – pow. 0,61 ha, 193.RM – pow. 1,50 ha, 194.RM – pow. 0,13 ha, 195.RM – pow. 0,38 ha, 196.RM – pow. 1,63 ha, 197.RM – pow. 0,88 ha, 198.RM – pow. 0,74 ha, 199.MM – pow. 0,24 ha, 200.RM – pow. 1,33 ha, 201.RM – pow. 0,82 ha, 202.RM – pow. 1,04 ha, 203.RM – pow. 0,44 ha, 204.RM – pow. 1,69 ha, 205.RM – pow. 0,38 ha, 206.RM – pow. 0,46 ha, 207.RM – pow. 0,44 ha, 208.RM – pow. 2,35 ha, 209.RM – pow. 1,83 ha, 210.RM – pow. 2,17 ha, 211.RM – pow. 0,95 ha, 212.RM – pow. 0,35 ha, 213.RM – pow. 0,64 ha, 214.RM – pow. 1,25 ha, 215.RM – pow. 2,01 ha, 216.RM – pow. 1,17 ha, 216a.RM – pow. 1,35 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 m<sup>2</sup> uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
  - c) budownictwo rekreacji indywidualnej realizowane na działkach o pow. nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>, uwzględniając ustalenia § 4. ust.24;
  - d) budownictwo pensjonatowe realizowane na działkach o pow. nie mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> lub już wydzielonych o powierzchni, nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;
  - c) drobna wytwórczość nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej, na działkach o pow. nie mniejszej niż 2000 m<sup>2</sup>. 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 siedlisk dla zabudowy zagrodowej na działkach o pow. nie mniejszej niż 1500m<sup>2</sup>;
- 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 zagród.
- 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 są-

- siedniej działce zrealizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacji indywidualnej lub pensjonatowa;
- c) obowiązuje kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie większa niż 1500 m<sup>3</sup>, budynku pensjonatowego nie większa niż 2000 m<sup>3</sup>, a rekreacji indywidualnej nie większa niż 800 m<sup>3</sup>. Na działkach o pow. poniżej 1000 m<sup>2</sup>, dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych o kubaturze nie większej niż 800 m<sup>3</sup>. 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, czteropółaciowych lub wielopółaciowych 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 wyglądy 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 ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 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 jednorodzinnego 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.

## § 22.

### USTALENIA DLA WSZYSTKICH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami **1.ML – 28.ML**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo rekreacji indywidualnej. W terenie 21 ML, działka nr 246/1 – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne związane z obsługą rekreacji, realizowane jako obiekty i urządzenia turystyczne, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) W terenach oznaczonych symbolami 4.ML, 9.ML, 10.ML, 11.ML, 13.ML, 14.ML, 19.ML, 23.ML, 28.ML obowiązuje realizacja budownictwa rekreacji indywidualnej w formie wiosek rekreacyjnych;
- 4) W terenach oznaczonych symbolami 1.ML, 2.ML, 3.ML, dopuszcza się realizację budownictwa rekreacji indywidualnej w formie wiosek rekreacyjnych;
- 5) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni, a w wioskach rekreacyjnych 40% powierzchni terenu;
- 6) Istniejące budynki i ich przeznaczenie utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.8;
- 7) Budynki usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie w wioskach rekreacyjnych. na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 8) Obowiązują następujące zasady realizacji nowych budynków oraz odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących, we wszystkich terenach oznaczonych symbolami od 1.ML do 28.ML:

- a) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację budynków z kilkoma samodzielnymi lokalami, na wynajem, w terenach oznaczonych symbolami 4.ML, 9.ML, 10.ML, 11.ML, 13.ML, 14.ML, 19.ML, 23.ML, 28.ML, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych dla wydzielonych terenów;
  - b) obowiązuje realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako parterowych lub o dwóch kondygnacjach nadziemnych od strony przystokowej, w tym jedna w poddaszu;
  - c) wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej, a budynku mieszkaniowego jednorodzinnego 11 metrów;
  - d) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - e) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów 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;
  - f) 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;
  - g) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 9) Dopuszcza się realizację garaży jako wbudowanych lub dobudowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Obowiązuje realizacja dachów o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - 10) Obowiązuje uwzględnienie na każdej działce lub terenie kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 50% na każdej działce, a w zespołach zabudowy (wiosce letniskowej) nie mniej niż 50% całości terenu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1.ML., 2.ML, 3.ML w których powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 70% na każdej działce;
  - 11) Obowiązek realizacji nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek, a w zespołach (wioskach rekreacyjnych) nie mniej niż 10 miejsc postojowych.

### § 23.

#### USTALENIA DLA WYDZIELONYCH TERENÓW BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ

1. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, realizowane w formie wiosek rekreacyjnych, z dopuszczeniem budownictwa rekreacji indywidualnej w miejscowości Falsztyn, oznaczone symbolami: **1.ML – pow. 1,08 ha, 2.ML – pow. 1,10 ha, 3.ML – pow. 1,07 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych w/w symbolami:

- 1) Dopuszcza się realizację zespołów budownictwa rekreacji indywidualnej o wysokim standardzie w formie wiosek rekreacyjnych lub domków rekreacji indywidualnej na działkach o pow. nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) W wypadku realizacji wiosek rekreacyjnych obowiązuje zakaz wydzielania działek dla lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, za wyjątkiem działek przeznaczonych dla lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą turystyki i rekreacji;
- 3) Dopuszcza się lokalizację pojedynczego domku o kubaturze do 800 m<sup>3</sup>, a w wioskach rekreacyjnych z kilkoma lokalami na wynajem do 1800 m<sup>3</sup>;
- 4) W wypadku realizacji wiosek rekreacyjnych dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów kubaturowych dla realizacji usług komercyjnych związanych z funkcjonowaniem wioski, typu: sala ćwiczeń, restauracja, kawiarnia, bar o kubaturze nie większej niż 1000 m<sup>3</sup> każdy;
- 5) Obowiązek zachowania w max stopniu istniejącego drzewostanu;
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
- 7) W realizowanych budynkach, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstwic;
- 8) Wskazana realizacja miejsc postojowych w zieleni stosownie do potrzeb;
- 9) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami: **w miejscowości Falsztyn: 5.ML – pow. 1,88 ha, 6.ML – pow. 0,50 ha, 7.ML – pow. 0,51 ha, 12.ML – pow. 0,46 ha; w miejscowości Niedzica - Zamek: 15.ML – pow. 0,30 ha; w miejscowości Niedzica: 16.ML – pow. 0,27 ha, 17.ML – pow. 0,09 ha, 17a.ML – pow. 1,27 ha, 18.ML – pow. 0,68 ha, 19.ML – pow. 1,63 ha, 19a.ML – pow. 0,76 ha; w miejscowości Łapsze Niżne: 20.ML – pow. 1,02 ha, 21.ML – pow. 1,26 ha, 22.ML – pow. 0,89 ha, 24.ML – pow. 0,38 ha, 25.ML – pow. 0,95 ha; w miejscowości Kacwin: 26.ML – pow. 0,83 ha, 26a.ML – pow. 0,75 ha, 27.ML – pow. 1,55 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych w/w symbolami:

- 1) Dopuszcza się realizację budynków rekreacji indywidualnej o kubaturze nie większej niż 600 m<sup>3</sup> każdy. Realizacja domków rekreacji indywidualnej na działkach o pow. nie mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup>;



- 2) Zakaz realizacji więcej niż jednego domu rekreacji indywidualnej na nowo wydzielonej działce;
- 3) Dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp. jako ogólnodostępnych;
- 4) W realizowanych budynkach, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstwicy;
- 5) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej, dojazdowej dróg wewnętrznych oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, realizowane w formie wiosek rekreacyjnych, oznaczone symbolami: **w miejscowości Falsztyn: 4.ML – pow. 1,99 ha, 9.ML – pow. 1,55 ha, 10.ML – pow. 0,45 ha, 11.ML – pow. 4,13 ha; w miejscowości Niedzica - Zamek: 13.ML – pow. 2,70 ha, 14.ML – pow. 2,48 ha; w miejscowości Łapsze Niżne: 23.ML – pow. 1,46 ha; w miejscowości Kacwin: 28.ML – pow. 1,91 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania dla terenów oznaczonych w/w symbolami:

- 1) Dopuszcza się realizację zespołów budownictwa rekreacji indywidualnej o wysokim standardzie;
- 2) Dopuszcza się możliwość wspólnego zagospodarowania terenów 28.ML i 1a.LS;
- 3) Obowiązuje zakaz wydzielania działek dla lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej, za wyjątkiem działek przeznaczonych dla lokalizacji obiektów usługowych związanych z obsługą turystyki i rekreacji;
- 4) Dopuszcza się lokalizację pojedynczego domku o kubaturze do 800 m<sup>3</sup>, a z kilkoma lokalami na wynajem do 1800 m<sup>3</sup>;
- 5) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów kubaturowych dla realizacji usług komercyjnych związanych z funkcjonowaniem ośrodka, typu: sala ćwiczeń, restauracja, kawiarnia, bar o kubaturze nie większej niż 1000 m<sup>2</sup> każdy;
- 6) Obowiązek zachowania w max stopniu istniejącego drzewostanu;
- 7) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp. a w terenach nadrzecznych oznaczonych symbolem 2a.RZ lokalizację kąpieliska;
- 8) W realizowanych budynkach, obowiązuje lokalizacja głównej kalenicy równoległe do warstwicy;
- 9) Obowiązek realizacji w zieleni nie mniej niż - 20 miejsc postojowych;
- 10) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakaz obsługi terenów oznaczonych symbolem 11.ML i 14.ML z drogi publicznej klasy głównej.

### ROZDZIAŁ III. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA USŁUGOWA

#### § 24.

#### USTALENIA DLA OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW

1. Obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ na terenie Gminy Łapsze Niżne, oznaczone symbolami: **1.KR/UP(a) – 1.KR/UP(m) - pow. 4,01 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązek utrzymania i ochrony następujących obiektów:
  - a) Falsztyn - zespół dworski – pow. 0,59 ha;
  - b) Frydman - zespół dworu obronnego (kasztele) – pow. 0,15 ha;
  - c) Frydman - zespół kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa – pow. 0,20 ha;
  - d) Kacwin -zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych – pow. 0,17 ha;
  - e) Trybsz - kościół p.w. św. Elżbiety, drewniany, z 1567 roku – pow. 0,06 ha;
  - f) Łapsze Niżne -zespół kościoła św. Kwiryna – pow. 0,11 ha;
  - g) Niedzica - zespół zamkowy, Zamek - Niedzicki – pow. 1,25 ha;
  - h) Niedzica - stary cmentarz Salomonów – pow. 0,28 ha;
  - i) Niedzica - stacja graniczna wyznaczona łącznie dla Zamku i jego otoczenia – pow. 0,67 ha;
  - j) Niedzica – barokowa kaplica św. Michała Archanioła z XVII w. – pow. 0,02 ha;
  - k) Niedzica – barokowa kaplica św. Rozalii, z XVIII w. – pow. 0,26 ha;
  - l) Niedzica - zespół kościoła parafialnego p.w. św. Bartłomieja – pow. 0,15 ha;
- 2) Utrzymuje się istniejące budynki i sposób ich użytkowania. Działalność inwestycyjna może być prowadzona na podstawie przepisów odrębnych. Wszelkie działania w obiektach i w obrębie działek, na których są usytuowane, wymagają pozwolenia WKZ.
- 3) W terenie 1.KR/UP a), dopuszcza się lokalizację usług publicznych, przy zachowaniu gabarytów i charakteru zdewastowanego obiektu. Obowiązuje ochrona zabytkowego dworu i drzewostanu. Z uwagi na stan techniczny obiektu w przypadku jego skreślenia z rejestru zabytków, obowiązuje odtworzenie obiektu, na zasadach określonych przez WKZ. Obowiązek wspólnego zagospodarowania z terenem 2.ZLp. Zakaz wprowadzania nowych obiektów i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej w otoczenie dworu wyznaczone strefą;
- 4) W terenie 1.KR/UP b), utrzymuje się funkcję mieszkaniową.

#### § 25.

#### USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolami: **1.UP/UC– pow. 0,29 ha (Falsztyn), 2.UP/UC– pow. 1,09 ha (Falsztyn), 3.UP/UC– pow. 0,44 ha (Frydman), 4.UP/UC– pow. 0,52 ha (Frydman), 6.UP/UC – pow. 0,55 ha (Niedzica)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi publiczne;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.8;
- 5) Dopuszcza się funkcje typu: administracja publiczna, zdrowie i opieka społeczna, kultura, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej, handel, gastronomia, turystyka, bank, itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej, za wyjątkiem mieszkań służbowych.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
- 7) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 8) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych, o kącie nachylenia połąci  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć  $\frac{2}{3}$  długości całej połąci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie na każdym z terenów, na pow. nie mniejszej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 10) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy głównej, lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

2. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne) we Frydmanie, oznaczone symbolem **5.UP – pow. 0,06 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty i opieki społecznej;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.7;
- 5) Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 6) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 7) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących obiektów obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połąci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połąci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.

- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

3. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne) w Łapszach Niżnych, oznaczone symbolem **7.UP/UIP – pow. 0,45 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi administracji publicznej, usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu oraz ochronie przeciwpożarowej;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy, nadbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.6;
- 5) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 6) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejącego obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu jako użytkowa. Wysokość nowych obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

4. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne) w Kacwinie, oznaczone symbolem **8.UP – pow. 0,03 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi kultury i turystyki;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.6. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku oraz realizacji nowych budynków;
- 5) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 6) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy przebudowie istniejącego budynku obowiązuje:
  - a) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c) 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;
  - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

5. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne) w Kacwinie, oznaczone symbolem **9.UP– pow. 0,55 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu – budownictwo komunalne;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.7;
- 5) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.7;
- 6) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 7) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie, rozbudowie istniejącego budynku obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość nowych obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi lokalnej;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

6. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **11.UP/UPi – pow. 0,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące ochronie przeciwpożarowej;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi oświaty i kultury, zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy, rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.7;
- 5) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynków, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 6) Obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 7) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie lub rozbudowie istniejących obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu jako użytkowa. Wysokość nowych obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

- 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolami: **1.UPo – pow. 0,90 ha (Frydman), 2.UPo – pow. 0,75 ha (Niedzica), 3.UPo – pow. 0,43 ha (Trybsz), 4.UPo – pow. 0,09 ha (Łapsze Wyżne), 5.UPo – pow. 1,36 ha (Łapsze Niżne), 6.UPo – pow. 0,67 ha (Kacwin), 7.UPo – pow. 0,11 ha (Łapszanka)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi oświaty;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzonej i urządzenia sportowe, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Istniejące budynki oświaty utrzymuje się, z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.7;
- 5) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 6) Obowiązek realizacji budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych w odległości 7 m i dróg wewnętrznych, w odległości 5 m;
- 7) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie istniejących obowiązują:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 18 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 9) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;

8. Obiekt kultu religijnego, oznaczony symbolem **1.UPr – pow. 0,03 ha (Frydman)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego.
- 2) Obowiązek utrzymania i ochrony historycznej kapliczki. Wszelkie działania w obiekcie i w obrębie działki, wymagają pozwolenia WKZ na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.
- 3) Dopuszcza się urządzenie punktu widokowego – oznakowanie, ławeczki, mała architektura;
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

9. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolami: **2a.UPr – pow. 0,29 ha (Falsztyn), 2b.UPr – pow. 0,25 ha (Niedzica - Zamek), 2c.UPr – pow. 0,18 ha (Trybsz), 2d.UPr – pow. 0,52 ha (Łapsze Niżne), 2e.UPr – pow. 0,12 ha (Łapszanka), 2f.UPr – pow. 0,18 ha (Łapsze Wyżne)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sakralne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – mieszkalnictwo jednorodzinne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) W zakresie kształtowania architektury budynków, za wyjątkiem obiektów sakralnych, obowiązują:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu jako użytkowa. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad istniejący poziom terenu;

- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 4) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
  - 5) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, lokalnej i dojazdowej;
  - 6) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych.

10. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolami: **1.UPi – pow. 0,09 ha (Falsztyn), 2.UPi – pow. 0,13 ha (Frydman), 3.UPi – pow. 0,24 ha (Niedzica – Zamek), 4.UPi – pow. 0,27 ha (Niedzica), 5.UPi – pow. 0,02 ha (Łapsze Wyżne), 6.UPi – pow. 0,14 ha (Kacwin), 7.UPi – pow. 0,04 ha (Łapszanka), 8.UPi – pow. 0,05 ha (Trybsz)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi służące ochronie przeciwpożarowej;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, kultura, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Przeznaczenie dopuszczalne terenu 3.UPi – budownictwo pensjonatowe;
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
- 6) W zakresie kształtowania architektury budynków, za wyjątkiem wieży straży pożarnej, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne (za wyjątkiem wieży straży pożarnej), w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 8) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, zbiorczej, lokalnej lub dojazdowej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

11. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne), oznaczone symbolami: **1.US – pow. 0,39 ha (Falsztyn), 6.US – pow. 0,09 ha (Łapsze Niżne), 8.US – pow. 0,76 ha (Kacwin)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejący obiekt – boisko sportowe utrzymuje się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) Dopuszcza się zmianę użytkowania obiektu, wyłącznie w wypadku wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem parterowego obiektu socjalnego o wysokości w kalenicy do 7 m nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie na każdym z terenów nie mniej niż 20% kompozycji zieleni urządzonej drzewiasto – krzewiastej z preferencją gatunków rodzimych;
- 6) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych.
- 7) Dostęp do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg lokalnej i dojazdowej.

12. Tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne) w Falsztynie, oznaczone symbolem **2.US – pow. 2.02**  
**ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych itp.;
- 3) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, altan, zadaszeń, miejsc do grillowania, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
- 4) Dopuszcza się realizację jednego obiektu budowlanych o funkcji socjalno – administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleniach pkt.5;
- 5) W zakresie kształtowania architektury, przy budowie budynku o funkcji socjalno – administracyjnej, obowiązują:
  - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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;
  - d) 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;
  - a. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie kompozycji zieleni urządzonej drzewiasto – krzewiastej z preferencją gatunków rodzimych.
- 7) Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Miejsca parkingowe dla obsługi usług sportowych znajdują się w terenie 4 KS.

13. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) we Frydmanie, oznaczone symbolem **3.US – pow. 2.23**  
**ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, altan, zadaszeń, miejsc do grillowania, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
- 3) W terenie oznaczonym szrafami, dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu budowlanego o funkcji socjalno – administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.4 oraz amfiteatru i miejsc postojowych w zieleni;
- 4) W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie, odbudowie lub rozbudowie budynku o funkcji socjalno – administracyjnej, obowiązują:
  - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie kompozycji zieleni urządzonej drzewiasto – krzewiastej z preferencją gatunków rodzimych;
- 6) Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych.

14. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **4.US – pow. 1,94 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem parterowego obiektu socjalnego o wysokości w kalenicy do 7 m nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej, obiektów i urządzeń małej architektury oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się rekreacyjne zagospodarowanie terenów oraz lokalizację altan, zadaszeń, miejsc do grillowania, urządzonej miejsc na ognisko, kręgu tanecznego itp.;
- 4) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych itp.;
- 5) Obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej drzewiasto – krzewiastej z preferencją gatunków rodzimych.
- 6) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **5.US – pow. 4,56 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo – turystyczne;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się realizację kompleksu kortów tenisowych i boisk sportowych z zapleczem i urządzeniami towarzyszącymi, w tym pola dla golfa i minigolfa oraz pola treningowego do nauki gry w golfa i innych urządzeń służących rekreacji takich jak np. wrotowisko, miasteczko rowerowe, lodowisko;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
- 6) Obowiązuje uwzględnienie kompozycji zieleni urządzonej drzewiasto – krzewiastej;
- 7) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej, realizowanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) Miejsca parkingowe dla obsługi usług sportowo- turystycznych znajdują się w terenie oznaczonym symbolem 9 KS;

16. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem **7.US – pow. 0,84 ha (Łapsze Niżne)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się lokalizację boiska sportowego;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem parterowego obiektu socjalno – administracyjnego o wysokości w kalenicy do 7 m nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
- 4) Obowiązuje uwzględnienie kompozycji zieleni urządzonej drzewiasto – krzewiastej;
- 5) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi głównej.

## § 26.

### USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG KOMERCYJNYCH

1. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolami: **1.UC – pow. 0,05 ha (Falsztyn)**, **9.UC – pow. 0,05 ha (Niedzica – Zamek)**, **10.UC – pow. 0,48 ha (Niedzica)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 4) Istniejące budynki, utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy i odbudowy. W terenie 9.UC, , wszelkie działania w obiektach i w obrębie działek, na których są usytuowane, wymagają pozwolenia WKZ na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, a w terenie 10.UC obowiązuje uzgodnienie z WKZ wszelkich prac budowlanych, na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 5) Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, poczta, kultura itp.;
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie lub rozbudowie istniejących, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejące;
  - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połączeń dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połączeń dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otwarcie pulpity. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połączenia dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połączenia dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c) 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;

- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

2. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolami: **3.UC – pow. 0,23 ha (Frydman), 4.UC – pow. 0,09 ha (Frydman), 5.UC – pow. 0,10 ha (Frydman), 8a.UC – pow. 0,02 ha (Niedzica – Zamek), 26.UC – pow. 0,34 ha (Niedzica), 29.UC – pow. 0,13 ha (Trybsz), 30.UC – pow. 0,09 ha (Łapsze Wyżne), 32.UC – pow. 0,23 ha (Łapsze Wyżne), 35.UC – pow. 0,20 ha (Łapsze Niżne), 39.UC – pow. 0,07 ha (Kacwin), 40.UC – pow. 0,02 ha (Kacwin)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki, utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.8.;
- 4) Dopuszcza się realizację nowych budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.8.;
- 5) Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, hotel, motel itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej, za wyjątkiem hotelowej i w terenie 26.UC mieszkania dla właściciela usług komercyjnych;
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% pow. terenu;
- 7) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 8) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połąci 35<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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 1/2 długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 10) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, lokalnej, dojazdowej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

3. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy – Zamku, oznaczone symbolem **6.UC – pow. 0,53 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą rekreacji;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejący budynek hotelu i domki campingowe, utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.4. Obowiązek poprawy estetyki budynków poprzez dostosowanie architektury do wymogów określonych w pkt.4
- 4) W zakresie kształtowania architektury hotelu, przy jego odbudowie lub rozbudowie, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejący;
  - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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 1/2 długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c) 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;

- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

4. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolami: **8.UC – pow. 0,13 ha (Niedzica – Zamek), 15.UC – pow. 0,12 ha (Niedzica), 16.UC – pow. 0,20 ha (Niedzica), 18.UC – pow. 0,05 ha (Niedzica), 19.UC – pow. 0,12 ha (Niedzica), 22.UC – pow. 0,24 ha (Niedzica), 23.UC – pow. 0,05 ha (Niedzica), 24.UC – pow. 0,07 ha (Niedzica), 31.UC – pow. 0,03 ha (Łapsze Wyżne)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 4) Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, bank, turystyka, poczta, kultura, itp.;
- 5) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.8.;
- 6) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.8.;
- 7) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 8) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połąci 35<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci 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 ½ długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej oraz drogi klasy dojazdowej poprzez nie wyznaczoną na rysunku planu drogę wewnętrzną;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

5. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **11.UC – pow. 1,97 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją oraz ich obsługą;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.4. Obowiązuje poprawa estetyki budynków poprzez dostosowanie architektury do wymogów określonych pkt.4.;
- 4) W zakresie kształtowania architektury budynku domu wypoczynkowego, przy jego odbudowie, odbudowie lub rozbudowie, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejący;
  - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci 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 ½ długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c) 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;

- d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) Dopuszcza się lokalizację basenu kąpielowego otwartego lub krytego, pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogijazdowej.

6. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **12.UC – pow. 0,53** **ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzonej, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejący budynek utrzymuje się, z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.4.;
- 4) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków i odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu restauracji, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 10 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) Dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogijazdowej.

7. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **13.UC – pow. 0,37** **ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą tras komunikacyjnych typu stała stacja paliw, stacja napraw i stacja diagnostyczna, parking;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu - usługi komercyjne związane z rekreacją, obiekty budowlane infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację pubu, kawiarni, baru itp.;
- 3) Istniejące budynki, w tym obiekty stacji paliw utrzymuje się, z możliwością odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Obowiązek opracowania dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne, przed wydaniem pozwolenia na rozbudowę stacji paliw;
- 5) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektu istniejących obiektów (za wyjątkiem budynku stacji paliw) obowiązuje:
  - a) realizacja budynków jako niskich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

- d) 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;
- e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Realizacja stałej stacji paliw zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) lokalizacja trzech wysepek z dystrybutorami, dla dystrybucji benzyn i oleju napędowego;
  - b) lokalizacja punktu tankowania gazu płynnego propan - butan;
  - c) lokalizacja budynków dla zaplecza socjalno -biurowego, sklepu wielobranżowego, magazynu, myjni samochodowej oraz części gastronomiczno - motelowej wraz zapleczem;
  - d) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych budynkach, za wyjątkiem motelu lub zajazdu na nie więcej niż 30 miejsc. W zakresie kształtowania architektury budynków obowiązują ustalenia pkt.5;
  - e) obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
  - f) obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
  - g) obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;
  - h) obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - i) obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
  - j) obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych.

8. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **14.UC – pow. 1,53 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją oraz ich obsługą;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.5.;
- 4) Przy rozbudowie lub odbudowie istniejącego budynku, obowiązuje zmiana jego wyrazu architektonicznego, zmierzająca do nadania mu cech architektury regionalnej m.in. poprzez zmianę konstrukcji dachu oraz rozczłonkowanie bryły i dostosowanie jego architektury do tradycji budowlanych regionu spiskiego;
- 5) W zakresie kształtowania architektury hotelu, przy jego odbudowie lub rozbudowie, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejący;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) Dopuszcza się lokalizację basenu kąpielowego otwartego lub krytego, pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.
- 8) Dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących, o funkcji gospodarczej jako parterowych, wolnostojących, o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych.
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

11) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

9. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **17.UC – pow. 0,74 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty sportowe, zieleni urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki ośrodka wypoczynkowego utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.4. Obowiązuje poprawa estetyki budynków poprzez dostosowanie architektury do wymogów określonych w pkt.4;
- 4) W zakresie kształtowania architektury domu wypoczynkowego, przy jego odbudowie lub rozbudowie, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejące;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej z preferencją gatunków rodzimych;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

10. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **20.UC – pow. 4,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją oraz ich obsługą;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleni urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.5;
- 4) Dopuszcza się funkcje typu: gastronomia, hotel, motel, pensjonat, turystyka, kultura, itp.;
- 5) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków i przy odbudowie lub rozbudowie istniejących, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejące;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 7) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

11. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **21.UC – pow. 1.75** **ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą trasy komunikacyjnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją oraz ich obsługą, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację motelu lub zajazdu, stałej stacji paliw, obiektów handlowych i gastronomicznych, parkingu w zieleni;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.5;
- 5) W zakresie kształtowania architektury budynków, za wyjątkiem budynków stacji paliw obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Realizacja stałej stacji paliw płynnych zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) obowiązek opracowania dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne, przed wydaniem pozwolenia na budowę stacji paliw;
  - b) lokalizacja trzech wysepek z dystrybutorami, dla dystrybucji benzyn i oleju napędowego;
  - c) lokalizacja punktu tankowania gazu płynnego propan - butan;
  - d) lokalizacja budynków dla zaplecza socjalno -biurowego, sklepu wielobranżowego, magazynu, myjni samochodowej oraz części gastronomiczno - motelowej wraz zapleczem;
  - e) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych obiektach, za wyjątkiem motelu lub zajazdu na nie więcej niż 30 miejsc. W zakresie kształtowania architektury budynku obowiązują ustalenia pkt.5;
  - f) obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
  - g) obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
  - h) obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;
  - i) obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - j) obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
  - k) obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;
- 7) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
- 10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

12. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **25.UC – pow. 4.03** **ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją oraz ich obsługą, budownictwo pensjonatowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.4;
- 4) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy odbudowie lub rozbudowie istniejących, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż istniejące;

- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
  - 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;
  - 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
  - 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

13. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **27.UC – pow. 1,21 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne z zakresu gastronomii;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne z zakresu drobnego handlu, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się funkcje typu: gastronomia o zróżnicowanym standardzie, w tym obiekty sezonowe, handel, turystyka itp.;
- 4) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 6) Dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

14. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Trybszu, oznaczone symbolem **28.UC – pow. 0,06 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.4;
- 4) Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, turystyka, kultura, rzemiosło nieuciążliwe itp.;
- 5) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci 35° -45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;

- c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
  - 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
  - 8) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 9) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej;

15. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Łapszach Wyżnych, oznaczone symbolem **33.UC – pow. 4,29 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z turystyką i rekreacją oraz ich obsługą;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona z urządzeniami związanymi z obsługą turystyki i rekreacji, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się lokalizację zaplecza technicznego dla usług komercyjnych związanych z obsługą sportów zimowych typu: pomieszczenia GOPR, kasy biletowe, szkoła narciarska, serwis narciarski, obiekty socjalno – administracyjne i techniczne dla obsługi terenów narciarskich, sportowo – rekreacyjnych, obiektów dla przechowywania i napraw sprzętu dla potrzeb śnieżenia, realizacji funkcji narciarskich i utrzymania stoków, punktu tankowania ratraków itp.;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków o funkcji hotelowo – gastronomicznych oraz w samodzielnej zabudowie, realizowanej w formie budynków wolnostojących lub łączonych w zespoły zabudowy o łącznej pow. zabudowy do 1500 m<sup>2</sup>;
- 5) Dopuszcza się lokalizację budynków parterowych, o funkcji gospodarczej i administracyjno-socjalnej, jako wolnostojących, o łącznej powierzchni zabudowy do 200 m<sup>2</sup>;
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% pow. terenu;
- 7) W zakresie kształtowania architektury budynków obowiązuje:
  - a) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup> i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych;
  - b) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - c) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki, detalu drewnianego oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - d) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, wyciągu orczykowego dla dzieci, ścieżek spacerowych, obiektów i urządzeń małej architektury, urządzonych miejsc na ognisko itp.
- 9) Dopuszcza się realizację urządzeń i budowli służących ochronie akustycznej terenów;
- 10) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 30% powierzchni, terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 11) Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekami smarów do gruntu.
- 12) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, jako wolnostojącej lub wbudowanej;
- 13) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 14) Dopuszcza się realizację parkingu wielopoziomowego na nie więcej niż 100 miejsc na każdym poziomie.
- 15) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy zbiorczej.

16. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Łapszach Niżnych, oznaczone symbolem **34.UC – pow. 0,44 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – mieszkalnictwo i zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;



- 3) Dopuszcza się funkcje typu: turystyka, kultura, gastronomia, mieszkalnictwo itp.;
- 4) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.6. Obowiązuje zakaz ich nadbudowy;
- 5) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.6;
- 6) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c) 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 8) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
- 11) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

17. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) – centrum usługowe gminy w Łapszach Niżnych, oznaczone symbolem **36.UC – pow. 0,70 ha i 37.UC – pow. 0,83 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne terenu 36.UC – usługi publiczne, zieleń urządzona oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 4) Przeznaczenie dopuszczalne terenu 37.UC – usługi publiczne, w tym targowisko gminne, zieleń urządzona oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 5) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością rozbudowy, odbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.9;
- 6) Obowiązuje realizacja budynków usługowych związanych z kształtowaniem centrum usługowego Gminy. Dopuszcza się funkcje typu: handel, gastronomia, bank, turystyka, administracja, kultura itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej;
- 7) Podział na działki uzależniony jest od przyjętego charakteru zabudowy. Dopuszcza się lokalizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych lub w zabudowie zwartej, w granicy działki;
- 8) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% pow. terenu;
- 9) W zakresie kształtowania architektury budynków, ich odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie, za wyjątkiem obiektów targowiska, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci  $35^{\circ}$  -  $45^{\circ}$  i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
  - c) 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 10) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;

- 11) Dopuszcza się realizację targowiska gminnego z lokalizacją wiat wystawowych, małych pawilonów handlowych oraz straganów;
- 12) Obowiązek uwzględnienia w projekcie budowlanym dla całej targowicy (wyodrębniając część związaną z handlem produktami spożywczymi i część związaną z handlem zwierzętami):
  - a) lokalizacji budynków o wysokości 1 kondygnacji z zakazem podpiwniczenia;
  - b) możliwości realizacji stoisk w kilku rzędach z realizacją wewnętrznej drogi dla ich obsługi o szerokości min 4,5 metra;
  - c) dla straganów, kiosków i niewielkich parterowych pawilonów handlowych lub gastronomicznych (pow. zabudowy do 35 m<sup>2</sup>), które mogą być budowane na tym terenie, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia do 35° z zachowaniem tradycji regionu;
  - d) obowiązku stosowanie pokrycia dachowego w ciemnej kolorystyce;
  - e) powiązań komunikacyjnych z drogami publicznymi i wewnętrznymi;
  - f) wyznaczenia placów postojowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania targowicy;
  - g) realizacji nawierzchni targowicy na zasadach określonych przez właściwe służby sanitarne;
  - h) wkomponowania targowicy w zieleń krzewiastą, z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych.
- 13) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.
- 14) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 15) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej i dojazdowej.

18. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Łapszach Niżnych, oznaczone symbolem **38.UC – pow. 0,66 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi publiczne, zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 4) Dopuszcza się funkcje typu: zdrowie i opieka społeczna, gastronomia itp.;
- 5) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością odbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.7;
- 6) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.7.;
- 7) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połąci 35° -45° i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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 ½ długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 10% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej;
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

19. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Falsztynie, oznaczone symbolem **1.UT – pow. 1,14 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Zagospodarowanie terenu może stanowić w całości lub części cel publiczny.
- 4) Dopuszcza się realizację campingu realizowanego jako parterowe domki drewniane o pow. zabudowy do 40 m<sup>2</sup> i wysokości w kalenicy do 7 m nad poziom terenu od strony przystokowej oraz jednego budynku kubaturowego o funkcji socjalno – administracyjnej, związanego z obsługą terenów sportowo - turystycznych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.5. Obowiązek lokalizacji budynku socjalno – administracyjnego w północnej części terenu, z uwagi na ochronę punktu widokowego w terenie 3.ZU;
- 5) W zakresie kształtowania architektury, przy budowie obiektu o funkcji socjalno – administracyjnej obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad istniejący poziom terenu;

- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji.
  - 7) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
  - 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
  - 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych;
  - 10) Dojazd do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

20. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolami: **2.UT – pow. 1,99 ha (Frydman)**, **8.UT – pow. 2,57 ha (Niedzica)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację zespołu drewnianych domków letniskowych o pow. zabudowy do  $40 \text{ m}^2$  każdy, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż  $800 \text{ m}^2$  i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.4;
- 4) W zakresie kształtowania architektury domków letniskowych, obowiązuje:
  - a) dopuszcza się realizację budynków parterowych z poddaszem. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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;
  - d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie charakterystycznego dla regionu detalu (obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji.
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych na działce typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża;
- 9) Dojazd do terenów z wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy lokalnej i dojazdowych.

21. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Łapszach Wyżnych, oznaczone symbolem **14.UT – pow. 0,24 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację zespołu domków letniskowych, realizowanego jako domki drewniane o pow. zabudowy do  $40 \text{ m}^2$  każdy, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.4. Alternatywnie dopuszcza się realizację jednego domu mieszkalnego jednorodzinne przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.4.;
- 4) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) dopuszcza się realizację domków letniskowych jako budynków parterowych z poddaszem, a budynku mieszkalnego jednorodzinne jako dwukondygnacyjnego od strony przystokowej, w tym jedna kondygnacja w poddaszu. Wysokość domków letniskowych w kalenicy nie może przekroczyć 7 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej, a budynku mieszkalnego jednorodzinne 11 metrów;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

- c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- d) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie charakterystycznego dla regionu detalu (obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji.
- 6) Dopuszcza się lokalizację trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) Obowiązek realizacji miejsc postojowych na działce typu trawiaste z uszczelnieniem podłoża;
- 9) Dojazd do terenów z wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

22. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolami: **3.UT – pow. 0,64 ha (Frydman), 4.UT – pow. 1,25 ha (Niedzica – Zamek)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona;
- 3) Dopuszcza się realizację przystani żeglarskiej;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury typu: ławki, schrony przeciwdeszczowe oraz drewnianego, parterowego hangaru dla przechowywania sprzętu pływającego;
- 5) Możliwość realizacji plaż trawiastych, zejść do zbiornika wodnego oraz drewnianych pomostów z możliwością cumowania łodzi. Obowiązek realizacji wszystkich inwestycji w sposób nie powodujący niszczenia brzegów i inicjowania zjawisk osuwiskowych. Szczegółowa lokalizacja i zasady realizacji inwestycji na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.

23. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem **5.UT – pow. 2,98 ha (Niedzica – Zamek)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację carawanningu dla nie więcej niż 50 stanowisk z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i przyczep campingowych wkomponowanych w zieleń urządzoną oraz pola namiotowego dla nie więcej niż 50 - 60 stanowisk dla namiotów, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem parterowego obiektu zaplecza sanitarnego o kubaturze do 600 m<sup>3</sup> oraz obiektów i urządzeń małej architektury. Budynek socjalno – administracyjny, dla obsługi terenów należy zlokalizować w terenie oznaczonym symbolem 6.UT;
- 5) W zakresie kształtowania architektury, przy budowie budynku zaplecza sanitarnego obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy. Poddasze nieużytkowe. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 7,5 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Możliwość realizacji plaż trawiastych, zejść do zbiornika wodnego oraz drewnianych pomostów z możliwością cumowania łodzi. Obowiązek realizacji wszystkich inwestycji w sposób nie powodujący niszczenia brzegów i inicjowania zjawisk osuwiskowych. Szczegółowa lokalizacja i zasady realizacji inwestycji na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.
- 7) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko, kręgu tanecznego itp.;
- 8) W projekcie zagospodarowania działki należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z terenem 4.WS;
- 9) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 60% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej oraz realizację zieleni izolacyjnej od strony drogi KDg o szerokości min. 30 m i kępowego zadrzewienia na całym terenie;
- 10) Obowiązek skanalizowania placu postojowego i oczyszczenia odprowadzanych wód opadowych z terenu dróg i placów ze związków ropopochodnych i zawiesiny;

- 11) Obowiązek wydzielenia na granicy terenów oznaczonych symbolem 4 WS ciągu pieszego o szerokości 2,5m, jako ścieżki o nawierzchni żwirowej lub brukowej;
- 12) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

24. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem **6.UT – pow. 0,87 ha (Niedzica – Zamek)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację jednego budynku kubaturowego o funkcji socjalno – administracyjnej, z częścią gastronomiczną i salą klubową o kubaturze do 1200 m<sup>3</sup>, związanego z obsługą terenów sportowo – turystycznych zlokalizowanych w terenie oznaczonych symbolem 5 UT, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.4;
- 4) W zakresie kształtowania architektury, przy budowie budynku o funkcji socjalno – administracyjnej obowiązują:
  - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż parterowy. Poddasze nieużytkowe. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 7,5 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłociowych lub wielopłociowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji.
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.;
- 7) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych;
- 8) Dojazd do terenów z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

25. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne), oznaczone symbolem **7.UT – pow. 0,09 ha (Niedzica – Zamek)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi związane z bezpieczeństwem publicznym;
3. Istniejące budynki wypożyczalni sprzętu pływającego i przystań żeglarską oraz posterunku Policji Wodnej utrzymuje się z dopuszczeniem ich rozbudowy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
4. Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury typu: ławki, schrony przeciwdeszczowe oraz drewnianego, parterowego hangaru dla przechowywania sprzętu pływającego;
5. Możliwość realizacji plaż trawiastych, zejść do zbiornika wodnego oraz drewnianych pomostów z możliwością cumowania łodzi. Obowiązek realizacji wszystkich inwestycji w sposób nie powodujący niszczenia brzegów i inicjowania zjawisk osuwiskowych. Szczegółowa lokalizacja i zasady realizacji inwestycji na zasadach określonych w dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;

26. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **9.UT – pow. 3,25 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo – turystyczne, ośrodek jeździecki i sportowy;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację ośrodka hodowli – jeździeckiego z wykorzystaniem dla hipoterapii;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.5 i pkt.7. Wskazane rozczłonkowanie brył i zróżnicowanie wysokości. Dopuszcza się połączenie budynków;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych typu - ujeżdżalnia koni otwarta i kryta, stajnie dla koni, szkółka jeździecka, ośrodek klubowy z częścią restauracyjną i częścią noclegową na nie więcej niż 80 osób, mieszkania służbowe dla potrzeb stadniny i klubu jeździeckiego, pomieszczeń dla hipoterapii;
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% pow. terenu;
- 7) W zakresie kształtowania architektury budynków, za wyjątkiem budynków gospodarczych obowiązują:

- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad istniejący poziom terenu, a powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 700 m<sup>2</sup>;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub czteropółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych, wynikające ze względów technologicznych – np. szerokość ujeżdżalni lub stajni;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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 ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 8) Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych o wys. w kalenicy 12 m nad istniejący poziom terenu, związanych z produkcją gospodarstwa, takich jak budynki techniczno - magazynowe i składowo – magazynowe, wozownie, garaże dla samochodów służbowych i specjalistycznych dla przewozu koni, warsztaty itp.;
  - 9) Dopuszcza się lokalizację terenów dla jazdy konnej, w tym torów jeździeckich i zadaszonych trybun, pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko itp.
  - 10) Dopuszcza się lokalizację imprez masowych – sportowych, rekreacyjnych, kulturalnych i okolicznościowych;
  - 11) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
  - 12) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
  - 13) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej i dojazdowej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej;
  - 15) Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekami smarów do gruntu.

27. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **10.UT – pow. 2.14** **ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo – turystyczne, kąpielisko;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzonej, parkingi, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację kąpieliska z basenami krytymi, otwartymi i obiektami technicznymi oraz towarzyszącymi (recepcja, szatnia, gastronomia, zaplecze techniczne itp.);
- 4) W zakresie kształtowania architektury budynków towarzyszących, za wyjątkiem obiektów basenów kąpielowych obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu, a powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 500 m<sup>2</sup>;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub czteropółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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 ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;
- 5) Do czasu realizacji kąpieliska dopuszcza się czasowe wykorzystanie terenu dla lokalizacji carawangu dla nie więcej niż 50 stanowisk z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i przyczep campingowych, na następujących zasadach:
  - a) zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem parterowego budynku zaplecza sanitarnego o kubaturze do 600 m<sup>3</sup> i wysokości w kalenicy do 7,5 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

- c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji;
  - 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
  - 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej i wewnętrznej, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, w terenie oznaczonym symbolem 15.KS lub 9.KS;
  - 10) Obowiązuje zabezpieczenie urządzeń i obiektów sportowych wymagających konserwacji przed wyciekami smarów do gruntu.

28. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **11.UT – pow. 2,79**

**ha.**

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację carawangu dla nie więcej niż 30 stanowisk z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i przyczep campingowych wkomponowanych w zieleń urządzoną oraz pola namiotowe dla nie więcej niż 80 - 100 stanowisk dla namiotów, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem parterowego budynku socjalno – administracyjny i zaplecza sanitarnego o kubaturze do 800 m<sup>3</sup> każdy oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwukondygnacyjny w tym jedna kondygnacja w poddaszu. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup> i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądy 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 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko, kręgu tanecznego itp.;
- 7) W projekcie zagospodarowania działki należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z terenami 2a.RZ;
- 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 9) Obowiązek skanalizowania placu postojowego i oczyszczenia odprowadzanych wód opadowych z terenu dróg i placów ze związków ropopochodnych i zawiesiny;
- 10) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

29. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Trybszu, oznaczone symbolem **12.UT – pow. 2,38**

**ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzona, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację carawangu dla nie więcej niż 50 stanowisk z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych i przyczep campingowych wkomponowanych w zieleń urządzoną;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem parterowego budynku socjalno – administracyjnego i zaplecza sanitarnego o kubaturze do 800 m<sup>3</sup> każdy oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwukondygnacyjny w tym jedna kondygnacja w poddaszu. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad istniejący poziom terenu;

- b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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;;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;
  - 7) W projekcie zagospodarowania działki należy uwzględnić powiązania funkcjonalne z terenem 4 WS;
  - 8) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej oraz realizację zieleni izolacyjnej od strony drogi KDg o szerokości nie mniejszej niż. 30 m i kępowego zadrzewienia na całym terenie;
  - 9) Obowiązek skanalizowania placu postojowego i oczyszczenia odprowadzanych wód opadowych z terenu dróg i placów ze związków ropopochodnych i zawiesiny;
  - 10) Obowiązek wydzielenia na granicy terenów oznaczonych symbolem 4 WS ciągu pieszego o szerokości 2,5m, jako ścieżki o nawierzchni żwirowej lub brukowej;
  - 11) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

30. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Trybszu, oznaczone symbolem **13.UT – pow. 2,32 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi sportowo - turystyczne;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację pola namiotowego w zieleni urządzonej dla nie więcej niż 80 - 100 stanowisk dla namiotów, z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem parterowego budynku socjalno – administracyjnego i zaplecza sanitarnego o kubaturze do  $800 \text{ m}^3$  każdy oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
- 5) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji budynku wyższego niż dwukondygnacyjny w tym jedna kondygnacja w poddaszu. Wysokość obiektu w kalenicy nie może przekroczyć 9 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropłaciowych lub wielopłaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$  i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom 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;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.;
- 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 50% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
- 8) Obowiązek skanalizowania miejsc postojowych i oczyszczenia odprowadzanych wód opadowych z terenu dróg i placów ze związków ropopochodnych i zawiesiny;
- 9) Dostęp do terenu z wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

31. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy – Zamku, oznaczone symbolem **7.UC – pow. 0,88 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą rekreacji;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzone, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejący zespół rekreacyjno – wypoczynkowy - domki letniskowe, utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Obowiązek poprawy estetyki obiektów poprzez dostosowanie architektury do wymogów określonych w pkt.4;
- 4) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:



- a) zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
  - b) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połąci 35<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> i ciemnej kolorystyce pokrycia połąci dachowych;
  - c) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połąci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połąci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wygładów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połąci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połąci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
  - d) 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;
  - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
  - 6) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.
  - 7) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
  - 8) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;
  - 9) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

#### ROZDZIAŁ IV. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW OSIEDLEŃCZYCH - ZABUDOWA TECHNICZNO - PRODUKCYJNA

##### § 27.

##### USTALENIA DLA TERENÓW PRODUKCYJNYCH O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI

1. Tereny zabudowy produkcyjnej o niskiej intensywności, oznaczone symbolami: **1.PPn – pow. 0,64 ha (Frydman), 1a.PPn – pow. 0,25 ha (Frydman), 2.PPn – pow. 0,24 ha (Frydman), 3.PPn – pow. 0,05 ha (Frydman), 4.PPn – pow. 0,08 ha (Frydman), 5.PPn – pow. 0,28 ha (Frydman), 6.PPn – pow. 0,39 ha (Niedzica), 12.PPn – pow. 0,09 ha (Łapsze Niżne)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - drobna wytwórczość;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.6;
- 4) Przeznaczenie dopuszczalne terenu 6.PPn – usługi publiczne;
- 5) Budynki zgodnie z przepisami odrębnymi mogą być realizowane wyłącznie na działkach posiadających dostęp do drogi publicznej;
- 6) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.6;
- 7) Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
  - a) realizacja dachów jako dwuspadowych lub wielopółaciowych o kolorystyce pokrycia połąci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 8) Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
- 9) Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 10) Obowiązuje podczyszczenie ścieków przemysłowych z substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji komunalnej;
- 11) Obowiązuje uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 20% pow. działki;
- 12) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, dojazdowej i wewnętrznych;
- 13) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i łapaczami oleju;
- 14) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 2 mp/10 zatrudnionych.

2. Tereny zabudowy produkcyjnej o niskiej intensywności, oznaczone symbolami: **7.PPn – pow. 0,25 ha (Niedzica), 10.PPn – pow. 0,17 ha (Łapsze Wyżne), 11.PPn – pow. 0,48 ha (Łapsze Wyżne), 13.PPn – pow. 0,12 ha (Łapsze Niżne), 14.PPn – pow. 0,20 ha (Łapsze Niżne), 15.PPn – pow. 0,12 ha (Łapsze Niżne), 15a.PPn – pow. 0,29 ha (Łapsze Niżne)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – działalność produkcyjna o charakterze przemysłowym;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość i usługi komercyjne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki, w tym: tartaki, stolarnię i wytwórnię mebli, wytwórnię ciast, piekarnię utrzymuje się, z możliwością ich odbudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.5;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.5. W terenie 15a.PPn dopuszcza się realizację suszarni wyrobów drewnianych;
- 5) Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
  - a) realizacja dachów jako dwuspadowych ewentualnie cztero lub wielopiętrowych, o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Obowiązuje uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 7) Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
- 8) Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 9) Obowiązuje podczyszczenie ścieków przemysłowych z substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji komunalnej;
- 10) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i separatorami oleju.
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 2 mp/10 zatrudnionych.
- 12) Dostęp do terenów z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, zbiorczej i lokalnej oraz poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi. Dostęp do terenów 15a.PPn, poprzez wewnętrzny ciąg komunikacyjny nie wyznaczony na rysunku planu, prowadzony od strony terenu 15.PPn.

3. Tereny zabudowy produkcyjnej o niskiej intensywności, oznaczone symbolem **8.PPn – pow. 0,15 ha (Trybsz)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu – składowanie i magazynowanie;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – drobna wytwórczość, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Istniejące budynki, utrzymuje się, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach pkt.5;
- 4) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.5;
- 5) Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
  - a) realizacja dachów jako dwuspadowych ewentualnie cztero lub wielopiętrowych, o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 6) Obowiązuje uwzględnienia terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 7) Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
- 8) Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 9) Obowiązuje podczyszczenie ścieków przemysłowych z substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji komunalnej;
- 10) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i separatorami oleju.
- 11) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 2 mp/10 zatrudnionych.
- 12) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

4. Tereny zabudowy produkcyjnej o niskiej intensywności, oznaczone symbolem **9.PPn – pow. 0,32 ha (Trybsz) i 16.PPn – pow. 0,18 ha (Kacwin)**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu - drobna wytwórczość
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 3) Dopuszcza się realizację budynków jako wolnostojących, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.4;
- 4) Obowiązuje realizacja budynków jako niskich w rozumieniu prawa budowlanego oraz:
  - a) realizacja dachów jako dwuspadowych ewentualnie cztero lub wielopiętrowych, o kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
  - b) stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych, tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
  - c) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

- 5) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 6) Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.
- 7) Obowiązuje realizacja zabezpieczeń środowiska wodno - gruntowego przed zanieczyszczeniami;
- 8) Obowiązuje podczyszczenie ścieków przemysłowych z substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji komunalnej;
- 9) Na stanowiskach postojowych, placach magazynowych i drogach wewnętrznych obowiązuje realizacja szczelnych nawierzchni ze spadkami zapewniającymi spływ wody opadowej do wpustów kanalizacyjnych z osadnikami błota i separatorami oleju.
- 10) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 2 mp/10 zatrudnionych.
- 11) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy lokalnej i dojazdowej.

## ROZDZIAŁ V. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH.

### § 28.

#### USTALENIA DLA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

1. Teren zamknięty na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, kompleks wojskowy nr 4696 zgodnie z decyzją Ministra Obrony Narodowej Nr 0-11/MON z dnia 28 grudnia 2000 roku, oznaczony symbolem **Tz – pow. 0,88 ha.**

- 1) Po ustaniu statusu terenów zamkniętych teren oznaczony symbolem TZ, otrzymuje symbol **7 UC - pow. 0,88 ha**, tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) w Niedzicy – Zamku, w których obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
  - a) Przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą rekreacji;
  - b) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – zieleń urządzonej, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
  - c) Istniejący zespół rekreacyjno – wypoczynkowy - domki letniskowe, utrzymuje się, z możliwością ich rozbudowy i odbudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Obowiązek poprawy estetyki budynków poprzez dostosowanie architektury do wymogów określonych w pkt.d;
  - d) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
    - zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
    - realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropółaciowych lub wielopółaciowych, o kącie nachylenia połaci 35<sup>0</sup> -45<sup>0</sup> i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
    - obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądków dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. 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;
    - 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;
    - zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
  - e) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
  - f) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, w tym trawiastych boisk, kortów tenisowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, urządzonych miejsc na ognisko i do grillowania itp.
  - g) Obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 40% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
  - h) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej;
  - i) Obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m<sup>2</sup> pow. użytkowej.

## ROZDZIAŁ VI. - USTALENIA PLANU DLA TERENÓW KOMUNIKACJI.

### § 29.

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI FALSZTYN

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **1.KDq – pow. 5,52 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej (droga powiatowa Nr K1639 Dębno – Niedzica – granica państwa) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;

- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **2.KDd – pow. 0,55 ha, 3.KDd – pow. 0,91 ha, 4.KDd – pow. 0,18 ha, 5.KDd – pow. 0,61 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;

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **1.KDd – pow. 0,64 ha, 6.KDd – pow. 0,28 ha, 7.KDd – pow. 0,51 ha, 8.KDd – pow. 0,08 ha, 9.KDd – pow. 0,13 ha, 10.KDd – pow. 0,15 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 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;

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **1.KDw – pow. 0,69 ha, 2.KDw – pow. 0,14 ha, 3.KDw – pow. 0,26 ha, 4.KDw – pow. 0,29 ha, 5.KDw – pow. 0,18 ha, 7.KDw – pow. 0,03 ha, 8.KDw – pow. 0,52 ha, 9.KDw – pow. 0,28 ha, 10.KDw – pow. 0,44 ha, 12.KDw – pow. 0,13 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 – jezdni 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 1.KDw, 8.KDw, 12.KDw.

5. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **11.KDw – pow. 0,04 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m;
  - b) chodniki
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu 5 m,
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

### § 30.

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI FRYDMAN

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **1.KDg – pow. 13,94 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej (droga powiatowa Nr K1639 Dębno – Niedzica – granica państwa) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **1.KDI – pow. 4,31 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga powiatowa Nr K1639 Krempachy – Frydman) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 6 m;
  - b) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **3.KDI – pow. 2,18 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga gminna) o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **11.KDd – pow. 0,90 ha, 12.KDd – pow. 0,60 ha, 13.KDd – pow. 0,64 ha, 21.KDd – pow. 0,53 ha, 22.KDd – pow. 0,41 ha, 23.KDd – pow. 0,42 ha, 24.KDd – pow. 0,37 ha, 25.KDd – pow. 0,32 ha, 26.KDd – pow. 1,23 ha, 27.KDd – pow. 0,36 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. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **14.KDd – pow. 0,37 ha, 15.KDd – pow. 0,26 ha, 16.KDd – pow. 0,38 ha, 17.KDd – pow. 0,25 ha, 18.KDd – pow. 0,16 ha, 19.KDd – pow. 0,46 ha, 20.KDd – pow. 0,14 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 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 18.KDd.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **13.KDw – pow. 0,28 ha, 14.KDw – pow. 0,20 ha, 16.KDw – pow. 0,25 ha, 17.KDw – pow. 0,21 ha, 21.KDw – pow. 0,27 ha, 21a.KDw – pow. 0,02 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 placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 14.KDw, 17.KDw, 21.KDw.

7. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **15.KDw – pow. 0,10 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.

## § 31

### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI NIEDZICA – ZAMEK

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **1.KDg – pow. 9,55 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej (droga powiatowa Nr K1639 Dębno – Niedzica – granica państwa) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **3.KDd – pow. 0,29 ha, 28.KDd – pow. 0,67 ha, 31.KDd – pow. 0,76 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 31.KDd.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **29.KDd – pow. 0,53 ha, 30.KDd – pow. 0,16 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 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 29.KDd, 30.KDd.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **8.KDw – pow. 0,25 ha, 22.KDw – pow. 0,38 ha, 23.KDw – pow. 0,45 ha, 25.KDw – pow. 0,16 ha, 26.KDw – pow. 0,18 ha, 28.KDw – pow. 0,80 ha, 30.KDw – pow. 0,16 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 – jezdni 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 23.KDw, 25.KDw, 26.KDw, 30.KDw.

5. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **24.KDw – pow. 0,04 ha, 27.KDw – pow. 0,08 ha, 29.KDw – pow. 0,05 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 – jezdni o szerokości pasa ruchu 5 m,
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

## § 32.

### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI NIEDZICA

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **1.KDg – pow. 8,27 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej (droga powiatowa Nr K1639 Dębno – Niedzica – granica państwa) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Utrzymuje się istniejące przejście graniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 5) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **2.KDg – pow. 13,20 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej (droga powiatowa Nr K1642 Groń – Trybsz – Niedzica) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **2.KDz – pow. 0,56 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr K1679 Wygon – Niedzica) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **2.KDI – pow. 2,48 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga powiatowa Nr K1640 Niedzica – Kacwin) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 6 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 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. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **4.KDI – pow. 2,71 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga gminna) o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **5.KDI – pow. 0,65 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga gminna) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 6 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Do czasu realizacji odcinka drogi oznaczonego symbolem 2.KDg utrzymuje się drogę powiatową Nr K1642 Groń – Trybsz – Niedzica;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **32.KDd – pow. 0,83 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 6 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;

8. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **33.KDd – pow. 0,58 ha, 34.KDd – pow. 0,54 ha, 35.KDd – pow. 0,43 ha, 40.KDd – pow. 0,71 ha, 41.KDd – pow. 0,39 ha, 44.KDd – pow. 1,61 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) opuszcza 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 35.KDd.

9. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **36.KDd – pow. 0,25 ha, 37.KDd – pow. 0,21 ha, 38.KDd – pow. 0,87 ha, 39.KDd – pow. 0,20 ha, 42.KDd – pow. 0,28 ha, 43.KDd – pow. 0,27 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 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 42.KDd.

10. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **32.KDw – pow. 0,36 ha, 33.KDw – pow. 0,22 ha, 34.KDw – pow. 0,19 ha, 35.KDw – pow. 0,49 ha, 35a.KDw – pow. 0,03 ha, 36.KDw – pow. 0,03 ha, 37.KDw – pow. 0,18 ha, 38.KDw – pow. 0,25 ha, 39.KDw – pow. 0,57 ha, 40.KDw – pow. 0,12 ha, 41.KDw – pow. 0,46 ha, 42.KDw – pow. 0,24 ha, 43.KDw – pow. 0,09 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. 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 placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu drogi oznaczonej symbolem 33.KDw, 37.KDw, 38.KDw, 40.KDw., 42.KDw.



11. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **31.KDw – pow. 0,07 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,

### § 33.

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI TRYBSZ

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **2.KDg – pow. 11,64 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej (droga powiatowa Nr K1642 Groń – Trybsz – Niedzica) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **6.KDI – pow. 0,52 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga gminna) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **45.KDd – pow. 0,25 ha, 47.KDd – pow. 0,75 ha, 48.KDd – pow. 0,70 ha, 49.KDd – pow. 0,91 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;

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **46.KDd – pow. 0,17 ha, 50.KDd – pow. 0,27 ha, 51.KDd – pow. 0,21 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 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. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **44.KDw – pow. 0,25 ha, 45.KDw – pow. 0,35 ha, 46.KDw – pow. 0,26 ha, 47.KDw – pow. 0,09 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 44.KDw, 45.KDw.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **48.KDw – pow. 0,11 ha, 49.KDw – pow. 0,10 ha, 50.KDw – pow. 0,14 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 – jezdni 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 48.KDw, 49.KDw, 50.KDw.

#### **§ 34.**

#### **USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZE WYŻNE**

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **2.KDg – pow. 11,53 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej (droga powiatowa Nr K1642 Groń – Trybsz – Niedzica) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **1.KDz – pow. 4,93 ha**. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr K1641 Łapsze Wyżne – Jurgów) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **54.KDd – pow. 0,29 ha, 55.KDd – pow. 0,83 ha, 56.KDd – pow. 0,67 ha, 58.KDd – pow. 0,12 ha, 59.KDd – pow. 0,46 ha, 61.KDd – pow. 0,39 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 61.KDd.

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **52.KDd – pow. 0,33 ha, 53.KDd – pow. 0,45 ha, 57.KDd – pow. 0,13 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 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. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **51.KDw – pow. 0,15 ha, 52.KDw – pow. 0,17 ha, 53.KDw – pow. 0,15 ha, 54.KDw – pow. 0,17 ha, 54a.KDw – pow. 0,23 ha, 55.KDw – pow. 0,10 ha, 56.KDw – pow. 0,20 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 – jezdni 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 53.KDw.

### § 35.

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZE NIŻNE

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **2.KDg – pow. 8,76 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy głównej (droga powiatowa Nr K1642 Groń – Trybsz – Niedzica) o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3. Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **65.KDd – pow. 0,42 ha, 66.KDd – pow. 0,75 ha, 70.KDd – pow. 0,36 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 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 placów do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami 65.KDd. i 65.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 – jezdni 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, 81KDw.

5. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **59.KDw – pow. 0,05 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m;
  - b) chodniki
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu 5 m,
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 – jezdni 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.

### § 36.

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI KACWIN

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **2.KDI – pow. 5,89 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga powiatowa Nr K1640 Niedzica – Kacwin) o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 6 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację przejścia granicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **7.KDI – pow. 1,98 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy lokalnej (droga gminna) o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 5 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **74.KDd – pow. 0,26 ha, 75.KDd – pow. 0,53 ha, 76.KDd – pow. 0,52 ha, 77.KDd – pow. 0,12 ha, 78.KDd – pow. 1,14 ha, 79.KDd – pow. 0,60 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;

4. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **80.KDd – pow. 0,13 ha, 81.KDd – pow. 0,36 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 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. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **82.KDw – pow. 0,49 ha, 83.KDw – pow. 0,44 ha, 84.KDw – pow. 0,51 ha, 86.KDw – pow. 0,76 ha, 87.KDw – pow. 0,28 ha, 88.KDw – pow. 0,08 ha, 89.KDw – pow. 0,07 ha, 90.KDw – pow. 0,09 ha, 91.KDw – pow. 0,06 ha, 92.KDw – pow. 0,82 ha, 92a.KDw – pow. 0,19 ha, 93.KDw – pow. 0,07 ha, 94.KDw – pow. 0,27 ha, 95.KDw – pow. 0,49 ha, 96.KDw – pow. 0,21 ha, 97.KDw – pow. 0,35 ha, 98.KDw – pow. 0,40 ha, 99.KDw – pow. 0,18 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 – jezdni 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 82.KDw , 96.KDw, 97.KDw.

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **97a.KDw – pow. 0,14 ha, 85.KDw – pow. 0,03 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających 6 m i jej elementów takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 3,5 m;
  - b) chodniki
- 2) Dopuszcza się realizację drogi jako ciąg pieszo – jezdni o szerokości pasa ruchu 5 m,
- 3) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,

### § 37.

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZANKA

1. Tereny komunikacji, oznaczone symbolem **1.KDz – pow. 9,90 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi klasy zbiorczej (droga powiatowa Nr K1641 Łapsze Wyżne – Jurgów) o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości 7 m;
  - b) chodniki;
  - c) przystanki komunikacji autobusowej;
- 3) Dopuszcza się realizację urządzeń ograniczających oddziaływanie drogi na środowisko, takich jak ekrany akustyczne, zieleni izolacyjna realizowanych na zasadach określonych w raporcie oddziaływania inwestycji na środowisko;
- 4) Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **82.KDd – pow. 0,15 ha, 83.KDd – pow. 0,40 ha, 84.KDd – pow. 0,61 ha, 85.KDd – pow. 0,03 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m i jej elementów realizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych, takich jak:
  - a) jezdnia o szerokości min. 4,5 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;

3. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: **101.KDw – pow. 0,07 ha, 102.KDw – pow. 0,19 ha, 103.KDw – pow. 0,11 ha, 104.KDw – pow. 0,09 ha, 105.KDw – pow. 0,07 ha, 106.KDw – pow. 0,08 ha, 107.KDw – pow. 0,11 ha, 108.KDw – pow. 0,11 ha, 108a.KDw – pow. 0,09 ha, 109.KDw – pow. 0,08 ha, 110.KDw – pow. 0,10 ha, 111.KDw – pow. 0,15 ha, 112.KDw – pow. 0,14 ha, 113.KDw – pow. 0,17 ha,**

**114.KDw – pow. 0,08 ha, 115.KDw – pow. 0,28 ha, 116.KDw – pow. 0,17 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.

### § 38.

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW PARKINGÓW

1. Tereny parkingu w Falsztynie, oznaczone symbolem **1.KS – pow. 0,20 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 40 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

2. Tereny parkingu w Falsztynie, oznaczone symbolem **2.KS – pow. 0,65 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 100 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

3. Tereny parkingu w Falsztynie, oznaczone symbolem **3.KS – pow. 0,27 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 40 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

4. Tereny parkingu w Falsztynie, oznaczone symbolem **4.KS – pow. 0,48 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 90 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

5. Tereny parkingu w Falsztynie, oznaczone symbolem **5.KS – pow. 0,07 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 15 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

6. Tereny parkingu w Łapszance, oznaczone symbolem **6.KS – pow. 0,94 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 150 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem parterowego budynku administracyjno – socjalnego, o kubaturze nie większej niż 400 m<sup>3</sup> oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

7. Tereny parkingu i urządzeń technicznych (kotłownia) w Niedzicy – Zamku, oznaczone symbolem **7.KS/C – pow. 0,51 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Wszelkie działania w obiektach i w obrębie działek, na których są usytuowane, wymagają pozwoleń WKZ na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 3) Dopuszcza się realizację do 30 miejsc postojowych;
- 4) Istniejącą kotłownię lokalną utrzymuje się z możliwością przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem Zamku w Niedzicy oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 6) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 8) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

8. Tereny parkingu w Niedzicy – Zamku, oznaczone symbolem **8.KS – pow. 0,05 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 15 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

9. Tereny parkingu w Niedzicy, oznaczone symbolem **9.KS – pow. 0,48 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
2. Dopuszcza się realizację do 100 miejsc postojowych;
3. Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem parterowego budynku administracyjno – socjalnego, o kubaturze nie większej niż 400 m<sup>3</sup> oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
4. Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
6. Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych

10. Tereny parkingu w Łapszance, oznaczone symbolem **10.KS – pow. 0,78 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 150 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem parterowego budynku administracyjno – socjalnego, o kubaturze nie większej niż 400 m<sup>3</sup> oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

11. Tereny parkingu w Niedzicy, oznaczone symbolem **11.KS – pow. 0,18 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 30 miejsc postojowych;

- 3) Istniejące obiekty utrzymuje się z możliwością ich przebudowy. Zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

12. Tereny parkingu lub targowicy gminnej w Niedzicy, oznaczone symbolem **12.KS – pow. 0,11 ha**. Zagospodarowanie terenów jako parkingu realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 20 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 5) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.
- 6) Zagospodarowanie terenów jako targowicy, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy uwzględnieniu następujących zasadach:
  - a) Dopuszcza się realizację targowiska gminnego dla handlu obwoźnego z lokalizacją wiat wystawowych oraz straganów;
  - b) Przy opracowaniu projektu budowlanego dla całej targowicy, należy uwzględnić:
    - możliwość realizacji stoisk w kilku rzędach z realizacją wewnętrznej drogi dla ich obsługi o szerokości min 4,5 metra;
    - dla straganów i kiosków, które mogą być budowane na tym terenie, obowiązuje realizacja dachów dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia do 35° z zachowaniem tradycji budowlanych regionu;
    - obowiązek stosowanie pokrycia dachowego w ciemnej kolorystyce;
    - powiązania komunikacyjne z drogami publicznymi i wewnętrznymi;
    - wyznaczenie placów postojowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania targowicy;
    - realizację nawierzchni targowicy na zasadach określonych przez właściwe służby sanitarne;
    - wkomponowanie targowicy w zieleń krzewiastą, z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych.
- 7) Dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy lokalnej, poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Tereny parkingu w Niedzicy, oznaczone symbolem **13.KS – pow. 0,20 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 40 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

14. Tereny parkingu w Niedzicy, oznaczone symbolem **14.KS – pow. 0,10 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 20 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

15. Tereny parkingu w Niedzicy, oznaczone symbolem **15.KS – pow. 1,06 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 200 miejsc postojowych, przy uwzględnieniu linii energetycznej 110 KV;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem parterowego budynku administracyjno – socjalnego, o kubaturze nie większej niż 400 m<sup>3</sup> oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;



- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

16. Tereny parkingu w Niedzicy, oznaczone symbolem **16.KS – pow. 1,68 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 200 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem zadaszeń nad miejscami parkingowymi w części północno – wschodniej terenu oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej. Przy realizacji zadaszeń obowiązek uwzględnienia cech architektury regionalnej, spiskiej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

17. Tereny parkingu w Łapszach Wyżnych, oznaczone symbolem **17.KS – pow. 0,30 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 60 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

18. Tereny parkingu w Łapszach Niżnych, oznaczone symbolem **18.KS – pow. 0,16 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się realizację do 30 miejsc postojowych;
- 3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) Wjazd i wyjazd z terenu parkingu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) Obowiązek wkomponowania miejsc postojowych w zieleń drzewiasto – krzewiastą z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg i placów z substancji ropopochodnych oraz części stałych.

### § 39.

#### USTALENIA PLANU DLA INNYCH TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Tereny wlotów do projektowanego tunelu, oznaczone symbolami: **1.K – pow. 0,23 ha (Niedzica – Zamek)**, **2.K – pow. 0,18 ha (Niedzica)**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Realizacja tunelu w wypadku pozytywnych wyników dokumentacji geologiczno – inżynierskiej. W wypadku odstąpienia od realizacji tunelu tereny pozostają w dotychczasowym, rolno – leśnym użytkowaniu;
- 2) Projektowany wlot do tunelu w ciągu drogi powiatowej nr 25408 Dębno - granica gminy - Frydman - Falsztyn – Niedzica,
- 3) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 4) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem wlotu do tunelu oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 5) Wjazd i wyjazd, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów dróg z substancji ropopochodnych oraz części stałych

## ROZDZIAŁ VII. - USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

### § 40.

#### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW GOSPODARKI WODNO - ŚCIEKOWEJ

1. Tereny istniejącej oczyszczalni ścieków we Frydmanie, oznaczone symbolem **1.NO – pow. 0,44 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się na zasadach określonych w decyzji Starosty Nowotarskiego z dnia 25 maja 2002 roku, znak: OŚ-6223/21/2002 (pozwolenie wodno – prawne), z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej, poprzez drogi wewnętrzne, wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny istniejącej oczyszczalni ścieków w Niedzicy, oznaczone symbolem **2.NO – pow. 0,76 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się na zasadach określonych w decyzji Starosty Nowotarskiego z dnia 25 maja 2002 roku, znak: OŚ-6223/21/2002 (pozwolenie wodno – prawne), z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej.

3. Tereny istniejącej oczyszczalni ścieków w Trybszu, oznaczone symbolem **3.NO – pow. 0,16 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się na zasadach określonych w decyzji Starosty Nowotarskiego z dnia 3 października 2000 roku, znak: OŚ-6223/36/2000 (pozwolenie wodno – prawne), z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

4. Tereny urządzeń przepompowni ścieków w Niedzicy – Zamku, oznaczone symbolem **4.NO – pow. 0,10 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się, z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dojazd poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny istniejącego ujęcia wody we Frydmanie, oznaczone symbolem **1.WZ – pow. 0,06 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejące głębinowe ujęcie wody, utrzymuje się na zasadach określonych w decyzji Starosty Nowotarskiego z dnia 25 maja 2002 roku, znak: OŚ-6223/21/2002, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i przebywania osób nie związanych z pracą ujęcia;
- 4) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi wewnętrznej.

6. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę we Frydmanie, oznaczone symbolem **2.WZ – pow. 0,28 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejącą stację wodociągową wraz ze zbiornikiem utrzymuje się, z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Istniejące głębinowe ujęcie wody, utrzymuje się na zasadach określonych w decyzji Starosty Nowotarskiego z dnia 25 maja 2002 roku, znak: OŚ-6223/21/2002, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

7. Tereny urządzeń związanych z systemem odwodnieniowym wsi Frydman, oznaczone symbolem **3.WZ – pow. 0,40 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejącą pompownię wraz z stacją trafo utrzymuje się, z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

8. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę we Frydmanie, oznaczone symbolem **4.WZ – pow. 0,22 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejący zbiornik wody pitnej utrzymuje się, z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

9. Tereny istniejącego ujęcia wody w Falsztynie, oznaczone symbolem **5.WZ – pow. 0,02 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejące ujęcie wody, utrzymuje się zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zabrania się jakiegokolwiek użytkowania terenów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody i przebywania osób nie związanych z pracą ujęcia;
- 4) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu istniejącej drogi dojazdowej.

10. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę w Niedzicy, oznaczone symbolem **6.WZ – pow. 0,23 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejące zbiorniki wody pitnej utrzymuje się, z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy dojazdowej.

11. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę w Niedzicy, oznaczone symbolem **7.WZ – pow. 0,68 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejące ujęcie powierzchniowe (drenażowe) utrzymuje się, z możliwością rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Obowiązek rozbudowy ujęcia w zakresie poziomu uzdatniania wody pitnej;
- 4) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej.

12. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę w Niedzicy, oznaczone symbolami: **8.WZ – pow. 0,08 ha, 9.WZ – pow. 0,06 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1. Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
2. Istniejący zbiornik wody pitnej utrzymuje się, z możliwością przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej oraz drogi dojazdowej poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 41.

##### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ZAPÓR WODNYCH

1. Tereny zapory ziemnej przeciw powodziowej we Frydmanie wraz z bezpośrednim systemem odwodnienia, oznaczone symbolem **1.W – pow. 14,07 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejącą zaporę wraz z drenażem rurowym i studniami kontrolnymi oraz rowami odwadniającymi u podnóża skarpy odpowietrznej utrzymuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Tereny zapory wodnej w Niedzicy, oznaczone symbolem **2.W – pow. 5,75 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejącą zaporę utrzymuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Tereny zapory wodnej w Sromowcach Wyżnych, oznaczone symbolem **3.W – pow. 0,28 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;
- 2) Istniejącą zaporę utrzymuje się, zgodnie z przepisami odrębnymi;

#### § 42.

##### USTALENIA PLANU DLA TERENÓW ELEKTROENERGETYKI I TELEKOMUNIKACJI

1. Tereny stacji trafo, oznaczone symbolami: **1.E – pow. 0,05 ha (Falsztyn), 2.E – pow. 0,06 ha (Niedzica – Zamek)**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej i dojazdowej, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Tereny Głównego Punktu Zasilania (GPZ) 110/15 kV w Niedzicy, oznaczone symbolem **1.EE – pow. 0,73 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej, poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Tereny Zespołu Elektrowni Wodnej w Niedzicy, oznaczone symbolami: **2.EE – pow. 1,18 ha, .EE – pow. 1,18 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

- 1) Istniejące obiekty i urządzenia utrzymuje się z dopuszczeniem przebudowy lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Dopuszcza się budowę obiektów związanych z potrzebami eksploatacji Zespołu Elektrowni Wodnych;

3) Dojazd z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu dróg klasy głównej poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Tereny linii elektroenergetycznej 110 KV wraz ze strefą ochronną, oznaczone symbolem **TE**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Obowiązuje użytkowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Tereny telewizyjnej stacji przekaźnikowej w Niedzicy – Zamku, oznaczone symbolem **TP – pow. 0,15 ha**. Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:

1) Zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego;

2) Realizacja stacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) Dojazd z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej.

### **DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.**

#### **§ 43.**

Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości:

1. **30%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami: UC, MP, ML, PPN;

2. **30%** dla terenów oznaczonych w planie symbolem UP/UC – w wypadku realizacji usług komercyjnych;

3. **20%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MN, RM, UT;

4. **0%** dla terenów pozostałych.

#### **§ 44.**

Zatwierdzenie niniejszego planu wywołuje skutki prawne w odniesieniu do dotychczas obowiązujących planów miejscowych, w obszarze określonym planem, zgodnie z art. 34 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami).

#### **§ 45.**

1. Przyjmuje się sposób rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu; określony w Załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;

2. Przyjmuje się sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy; określone w Załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

#### **§ 46.**

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapsze Niżne.

#### **§ 47.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

#### **§ 48.**

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łapsze Niżne.