

Znak: GZO.6727.2.22.2023.RB

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Trybsz zatwierdzonego Uchwałą Nr XL-372/22 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 29 czerwca 2022r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne sołectwo TRYBSZ (Dz.Urz.Woj.Małop. poz. 4741 z 08.07.2022r.)

Dot.: działki ewid. **9840/1** położonej w miejscowości **Trybsz** oraz terenów sąsiednich.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan, zgodnie z Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maj 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne – sołectwo Trybsz obejmuje obszar o powierzchni ok. 211 ha.

2. Granice planu wyznacza rysunek planu.

3. Plan wyrażony jest w formie:

1) Tekstowej, niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- a) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały,
- b) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały;

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

3) GML – zbiór danych przestrzennych stanowiący załącznik nr 4 do Uchwały.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy Łapsze Niżne – sołectwo Trybsz;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu stanowiącą załącznik nr 1a, 1b do niniejszej uchwały, wyrażoną na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na terenie wyznaczony planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 45 % powierzchni działki budowlanej, chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;
- 9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną (stacje trafo), paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;
- 11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć symetryczne nachylenia kąta dachu dotyczącego przeciwległych połaci dachowych, z dopuszczeniem różnych długości okapu na pozostałych kondygnacjach; z kalenicą główną na osi podłużnej budynku, bez przesunięcia kalenicy w pionie i poziomie;
- 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć:
- a) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej w zakresie obiektów usług oświaty, kultury i sztuki lub budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych (usługi zdrowia, pomocy społecznej, administracji publicznej, itp.),
 - b) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności związane z gastronomią, budynki biurowe, usługi typu: szewc, krawiec, pralnie, agencje bankowe, agencje pocztowe, kancelarie adwokackie, hotelarskie i turystyki, zakłady fotograficzne, fryzjer, kosmetyczka, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itp. z wyjątkiem usług stałej stacji paliw, stacji napraw i stacji diagnostycznej,
 - c) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi (związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców) związane z handlem detalicznym o powierzchni sprzedaży do 2000 m², w zakresie artykułów spożywczych, artykułów gospodarstwa domowego, prasy i książek. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości;
- 13) **usługi drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją, w tym wytwórnia ciast, piekarnia lub rzemiosło typu warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich terenów;
- 14) **zabudowie produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcja produkcyjna może występować samodzielnie lub obie funkcje mogą występować łącznie, w ilości nie mniej niż 50% zabudowy produkcyjnej i do 50% zabudowy usługowej do działki budowlanej, obejmujące działalność produkcyjną, składów i magazynów, hurtownie, usługi biurowe, handlu, drobnej wytwórczości wraz z zapleczem magazynowym oraz obejmująca istniejące budynki tartaków czy wytwórni mebli;
- 15) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć lokalizację urządzeń w zakresie boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania lub punkty widokowe;
- 16) **zabudowie usług turystyczno – wypoczynkowych** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekt stacji narciarskiej **dolnej** obejmujący obiekty i urządzeniami towarzyszące (obiekty sanitarno-gastronomiczne lub techniczne z częścią gastronomiczną),
 - b) obiekt stacji narciarskiej **górnej** obejmujący urządzenia towarzyszące z zakazem lokalizowania innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektu stacji wyciągu;
- 17) **terenach usług sportu obejmujących lokalizację budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich** – należy przez to rozumieć wyciągi narciarskie, trasy narciarskie, rynny i urządzenia dla uprawiania snowboardu;

- 18) **dojeżdżie** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu dojazdu, służebności przejazdu o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (nie dotyczy dojazdów do gruntów rolnych, dojazdów do gruntów leśnych) i niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi wyznaczonych do zabudowy terenów;
- 19) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;
- 20) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 21) **usługi agroturystyki** – należy przez to rozumieć świadczenia usług turystycznych przez rolników zgodnie z ustawą o swobodzie działalności gospodarczej ułatwiającą rolnikom prowadzenia działalności agroturystycznej a prowadzonej w zabudowie zagrodowej;
- 22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;
- 23) **zieleni osłonowej** – należy przez to rozumieć zieleń wysoką o wysokości min. 170 cm w formie zakrzewień lub inną zieleń pełniącą funkcje osłonowe;
- 24) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) **wysokość budynków** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) **wysokość obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z póź. zm.), mierzona **od** średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – **do** najwyżej położonego punktu tego obiektu;
- 25) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych dla terenu o określonym przeznaczeniu;
- 26) **strefie oddziaływania obiektów i urządzeń OZE** – należy przez to rozumieć granicę terenów pod budowę obiektów i urządzeń (tj. farm fotowoltaicznych, gdzie wysokość urządzenia fotowoltaicznego wynosi do 3,5 m z zakazem budowy wiatraków) w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy przekraczającej 100 kW. Granica ta jest równoznaczna z granicą strefy ochronnej stanowiącą granicę obszaru domkniętego;
- 27) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:
- a) zabudowę istniejącą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,
- b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;
- 28) **poziomie hałasu** – należy przez to rozumieć równoważny poziom dźwięku a wyrażony w decybelach (dB);
- 29) **polach elektromagnetycznych** – należy przez to rozumieć pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;
- 30) **budownictwie pensjonatowym** – należy przez to rozumieć budownictwo mieszczące się w pensjonacie lub w jakiś inny sposób z nim związane, lokale znajdujące się w budynkach pensjonatowych są samodzielne i mają charakter wyłącznie mieszkalny;

- 31) **budownictwie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej zgodnie z § 3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 32) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę w gospodarstwie rolnym o powierzchni minimum 1 ha na terenie gminy, w którym prowadzi się również działalność w zakresie usług turystyki, rozumiane, jako świadczenie usług turystycznych przez gospodarstwa domowe na obszarach wiejskich, które nie prowadzą działalności rolniczej;
- 33) **zabudowie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie;
- 34) **zabudowie usług kultu religijnego** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościół i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze lub garażowe, budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;
- 35) **obiektach chronionych** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;
- 36) **nowym terenie** – rozumie się przez to teren obejmujący zabudowę dopuszczoną niniejszym planem i nie wskazany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które obowiązywały do dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 37) **cieki wodne** – rozumie się przez to wody płynące zdefiniowane w ustawie o ochronie przyrody;
- 38) **podobna kolorystyka i materiały wykończeniowe** – rozumie się przez to kolory i materiały o zbliżonym kolorze (tonacji) i materiale;
- 39) **forma osłonowa oraz wprowadzanie zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 2,5 m o szerokości min. 5 m;
- 40) **walory widokowe** – należy przez to rozumieć przestrzeń o szczególnych estetycznych wartościach;
- 41) **miejsca widokowe** – należy przez to rozumieć tereny o walorach widokowych i mogące obejmować punkty widokowe;
- 42) **punkty widokowe** – należy przez to rozumieć punkt w terenie (naturalnie, sztucznie) mogący być wyposażony w tarasy widokowe oraz infrastrukturę informacyjną.

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

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol określający numery wydzieleni terenu;
- 5) symbol określający numery wydzieleni nowego terenu;
- 6) symbol określający przeznaczenie terenu;

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

- 1) granica obszaru o walorach widokowych;
- 2) pomniki przyrody;

- 3) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;
- 4) osuwiska aktywne ciągle;
- 5) osuwiska aktywne okresowo;
- 6) osuwiska nieaktywne;
- 7) strefa oddziaływania obiektów i urządzeń OZE;
- 8) strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m);
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
- 10) obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 12) strefa kontrolowalna od linii elektroenergetycznej 110 kV;

3. Przeznaczenie terenów:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) Tereny zabudowy usługowej:

- a) **U** - tereny zabudowy usługowej,
- b) **UO** - tereny zabudowy usług oświaty,
- c) **UKR** - tereny zabudowy usług kultu religijnego,
- d) **Ui** - tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej,
- e) **UT** - tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych,
- f) **US** - tereny sportu i rekreacji,
- g) **UTs** - tereny usług sportu obejmujące lokalizację budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich;

3) Tereny użytkowane rolniczo:

- a) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
- b) **R** - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

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

5) Tereny zieleni i wód:

- a) **ZU** - tereny zieleni urządzonej,
- b) **RZ** - tereny zieleni nieurządzonej,
- c) **LS** - tereny lasów,
- d) **LZ** - tereny zalesień,
- e) **ZC** - tereny cmentarzy,
- f) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

6) Tereny infrastruktury technicznej: **NO** - tereny oczyszczalni i przepompowni ścieków;

7) Tereny komunikacji:

- a) **KDg** - tereny drogi klasy głównej,
- b) **KDI** - tereny drogi klasy lokalnej,

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

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

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

- 1) zasięg krajowego korytarza ekologicznego „Spisz”;
- 2) topograficzny dział wodny;
- 3) hydroizobaty;
- 4) przebieg linii elektroenergetycznej 110kV;
- 5) szlaki turystyki pieszej;
- 6) ścieżki rowerowe;
- 7) punkty widokowe;
- 8) ciek wodny.

5. Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Przepisy końcowe wskazane w Rozdziale VIII.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania w dostosowaniu do walorów krajobrazowych obszaru planu wskazanych w **Zasadach ochrony środowiska, przyrody**;
- 2) Tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu, gdzie:
 - a) obowiązuje nakaz, dla terenów zabudowy **1UTs, 1.1UTs, 2.1UTs, 3.1UTs, 1UT, 4.1UT, 8RM** zachowania min. 12 m odległości dla nowych budynków od granicy lasu,
 - b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących obiektów, z zastrzeżeniem lit.c,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących kątów nachylenia dachu, w tym również szerokości lukarn w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów;
- 3) Obowiązuje stosowanie rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków w nawiązaniu do spiskiego stylu budownictwa regionalnego, poprzez:

- a) stosowanie jasnej (pastelowej) kolorystyki tynków: biele, szarości, jasne brązy,
 - b) stosowanie ciemnych barw dachu: ciemne brązy, bordo, grafitowy, czernie, kolor ceglasty lub czerwony w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,
 - c) wykończenia elewacji budynków materiałami naturalnymi: tynkiem, drewnem lub kamieniem oraz stosowanie wyrobów kowalskich,
 - d) wykańczanie elewacji budynków z użyciem: gzymsu, obramienia okiennego,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw,
 - f) nakaz kształtowania zabudowy w sposób horyzontalny w postaci tradycyjnego półokołu, w którym dom mieszkalny przylega do ulicy w układzie kalenicowym bądź szczytowym,
 - g) stosowanie dachów:
 - dwuspadowych, półszczytowych, wielospadowych i czterospadowych z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych (z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych) od 35° do 45°, z zastrzeżeniem tiret 2
 - z dopuszczeniem stosowania dachów dla budynków usługowych, produkcyjnych i składowych oraz gospodarczych o spadkach od 20° do 45°
 - z dopuszczeniem stosowania otwarć dachowych w formie lukarn, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej, z zastrzeżeniem tiret 4
 - z dopuszczeniem na terenie **21RM** stosowania w istniejących budynkach w ramach przebudowy otwarcia dachowego na 3/4 długości połaci dachu w formie lukarn i otwarć pulpitytowych
 - z zakazem przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitytowych o szerokości większej niż 1/2 połaci i wychodzących z kalenicy, stosowania dachów asymetrycznych, z kalenicą przesuniętą w pionie, otwierania ich na całej długości
 - z zakazem stosowania dachów kopertowych,
 - h) do pokrycia dachów stosowanie materiałów tradycyjnych dla regionu, stosowanie detalu budowlanego, tradycyjnego zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy (w zakresie budynków mieszkalnych, garażowych lub gospodarczych) w granicy działki lub 1,5m od granicy działki w terenach oznaczonych symbolem **RM**.
2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:
- 1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez dojazdy;
 - 2) miejsc parkingowych lub postojowych;
 - 3) wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:
- 1) lokalizację dojazdów;
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;
 - 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizację urządzonych miejsc widokowych w formie zatok postojowych, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych;

- 4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;
- 5) instalowanie na dachach lub na gruncie kolektorów słonecznych fotowoltaicznych;
- 6) infrastruktury technicznej, do wysokości 9 m.

4. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów i płyt betonowych oraz szczelnych płyt blaszanych;
- 3) zakaz lokalizacji reklam i billboardów wolno stojących, poza terenami przeznaczonymi do zabudowy.

5. Ustala się zasady rozmieszczania reklam, szyldów:

- 1) montaż na płaskich powierzchniach elewacji budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i detali architektonicznych;
- 2) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) reklam, szyldów na elewacji budynku;
- 3) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy i billboardu do 6 m², szyldu do 3m²;
- 4) zakaz montażu reklam na dachach.

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

- 1) wprowadzania zieleni urządzonej, jako towarzyszącej lokalizacji elementów małej architektury;
- 2) lokalizacji elementów małej architektury o podobnej kolorystyce i materiałów wykończeniowych;
- 3) wprowadzenia zróżnicowania kolorystycznego i materiałowego podłoża ciągów pieszych i kołowych;
- 4) stosowania oświetlenia o podobnej kolorystyce i materiałów wykończeniowych.

7. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Nie wyznacza się terenów do scaleń.

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

1) dla terenu **MN** ustala się:

- a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym, za wyjątkiem terenów **3MN, 4MN, 4.1MN, 5MN, 5.1MN, 6MN, 6.1MN, 7MN, 7.1MN**,
- b) dla terenów **3MN, 4MN, 4.1MN, 5MN, 5.1MN, 6MN, 6.1MN, 7MN, 7.1MN** minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
- c) dla realizacji budownictwa pensjonatowego minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 2500m²,
- d) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
- e) szerokość frontu działki:
– od 16 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym

- od 10m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym
- od 16m dla realizacji budynków pensjonatowych;

2) dla terenu **MN/U** ustala się:

- a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
- b) szerokość frontu działki od 16m;

3) dla terenu **U** wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m², szerokość frontu działki od 16m;

4) dla terenu **UKR, UO, Ui** wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m², szerokość frontu działki od 10m;

5) dla terenu **UT, US, UTs** wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m², szerokość frontu działki od 10m;

6) dla terenu **P/U** wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m², szerokość frontu działki od 16m;

7) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek dla terenów **MN, MN/U** określonych wyżej jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimalnej wielkości działki, brakuje nie więcej niż 10% ustalonego parametru;

8) kąt położenia granic w przedziale 70⁰ do 120⁰, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

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

1) dla terenu **MN** ustala się:

- a) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym, za wyjątkiem terenów **3MN, 4MN, 4.1MN, 5MN, 5.1MN, 6MN, 6.1MN, 7MN, 7.1MN**,
- b) dla terenów **3MN, 4MN, 4.1MN, 5MN, 5.1MN, 6MN, 6.1MN, 7MN, 7.1MN** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
- c) dla realizacji budownictwa pensjonatowego powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2500m²,
- d) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

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

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

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

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

6) dla terenu **P/U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m².

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

Rozdział 3.

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

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

- 1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu**, ustalony na podstawie uchwały nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3482) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 22 maja 2020 r., gdzie sposób zagospodarowania terenów objętych ustaleniami miejscowego planu winien być zgodny ze wskazaną uchwałą i zasadami określonymi w paragrafie 3 ust. 1 pkt 7 Uchwały oraz w paragrafie 3 ust. 2-9;
- 2) **obszar o walorach widokowych**, gdzie w wyznaczonych granicach obszaru obowiązuje:
 - a) zakaz zalesienia i zadrzewienia,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń trwałych,
 - c) dopuszcza się realizację ogrodzeń ekologicznych w formie żywopłotów oraz ażurowych konstrukcji drewnianych, umożliwiających przemieszczanie się dziko żyjącej małej zwierzyny;
- 3) na terenie planu występują **pomniki przyrody**:
 - a) lipa szerokolistna (*Tilia platyphyllos*) rosnąca przy starym kościele w Trybszu – nr rejestru 17 (Orzec. LKBS-11/No/5/36 z dn. 02.06.1936r.),
 - b) klon jawor (*Acer pseudoplatanus*) rosnący przy starym kościele w Trybszu – nr rejestru 18 (Orzec. LKBS-11/No5/36 z dn. 02.06.1936 r.).

2. Obszar planu jest zagrożony:

- 1) **ruchami masowymi ziemi**, gdzie obowiązuje nakaz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) występowaniem **osuwisk aktywnych ciągle, osuwisk aktywnych okresowo oraz osuwisk nieaktywnych**, gdzie obowiązuje:
 - a) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe,
 - b) nakaz zagospodarowania terenów oraz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:
 - a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 2) w **strefie** o szerokości od 50 m do 150 m **od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

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

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

- 1) nakaz:

- a) ochrony terenów zbiorowisk roślinnych, bogactwa flory i fauny zgodnie z lit.e,
- b) utrzymania naturalnego przebiegu koryta Trybskiej Rzeki oznaczonego na terenie symbolem: 1WS, 2WS, 3WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS oraz Młynówki na terenie 4WS, 5WS oraz Czarnogórskiej Rzeki na terenie symbolem: 10WS, 11WS oraz ich dopływów z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej,
- c) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,
- d) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,
- e) zachowania bioróżnorodności poprzez:
 - zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych
 - zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki)
 - zachowanie wód powierzchniowych, ciągłości cieków wodnych
 - zachowanie otuliny biologicznej wód powierzchniowych i cieków wodnych w postaci zadrzewień i zakrzewień (m.in. wierzbowych) oraz roślinności siedlisk wodnych i podmokłych
 - zachowanie ciągłości wód płynących przy skrzyżowaniu wód z infrastrukturą drogową
 - zachowanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,
- f) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,
- g) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
- h) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,
- i) uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- j) odwadniania powierzchni parkingów poprzez odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem odwodnienia powierzchniowego,
- k) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,
- l) zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,
- m) stosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła;

2) zakaz:

- a) lokalizacji inwestycji powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego, za wyjątkiem robót związanych z budową grobli, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,
- b) deniwelacji terenu poniżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych,
- c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,
- d) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych i odwadniających oraz tworzenia szczelnej obudowy drzewiasto – krzewiastej dla rowów,
- e) lokalizacji ogrodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej potoków, z zastrzeżeniem lit. f,

f) lokalizacji obiektów budowlanych (za wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej) na terenach oznaczonych symbolem określającym wydzielenia **nowego terenu** w odległości od linii brzegów rzek i innych zbiorników wodnych mniejszej niż określona w stosownej uchwale **Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**,

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

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

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

3) dopuszcza się:

a) umacnianie brzegów cieków wodnych,

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

c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną (małe elektrownie wodne) na rzece Trybska Rzeka, Czarnogórska Rzeka, Młynówka,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 5.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.

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

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne **KDw** o ustalonych w planie przebiegach.

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

4. Dopuszcza się zagospodarowanie typu „trawiaste” dla miejsc postojowych.

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

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej **MN/U** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 3) w terenach zabudowy usługowej **U, UT, US** - min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 4) w terenach zabudowy usługowej **Ui, UO, UTs** - min. 1 miejsce do parkowania na 60 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 5) w terenach zabudowy usługowej **UKR** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 6) w terenach zabudowy zagrodowej **RM** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej obiektu agroturystyki na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 7) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m² powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 8) w terenie oznaczonym **ZC** – min. 5 miejsc postojowych na terenie **ZC**.

7. Parkingi należy realizować jako naziemne.

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

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 14MN, 1.1MN-14.1MN** ustala się:

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

- a) budownictwo rekreacji indywidualnej,
- b) budownictwo pensjonatowe,
- c) usługi podstawowe,
- d) usługi komercyjne dla terenów o symbolu: 3MN, 4MN, 4.1MN, 5MN, 5.1MN, 6MN, 8MN, 8.1MN, 10MN,
- e) drobna wytwórczość dla terenów o symbolu: 1MN, 1.1MN, 2MN, 2.1MN, 10.1MN, 12MN, 12.1MN, 13MN, 13.1MN o powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce budowlanej,
- f) zieleń urządzona,
- g) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej, pensjonatową i usługową lokalizować w układzie wolnostojącym, z dopuszczeniem wskazanym pkt. 4;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych i gospodarczych w granicy działki lub w odległości min. 1,5m od granicy działki;
- 3) usługi komercyjne realizowane jako wolnostojące lub wbudowane do budynku mieszkalnego dla terenów o symbolu 3MN, 4MN, 4.1MN, 5MN, 5.1MN, 6MN, 8MN, 8.1MN, 10MN;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
- 5) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;
- 6) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;
- 7) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 8) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - b) wysokość budynku pensjonatowego do 15 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - c) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego budynku usług komercyjnych oraz budynku drobnej wytwórczości do 9 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 9 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,
 - e) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM - 10RM, 12RM – 19RM, 21RM - 26RM, 1.1RM, 2.1RM, 3.1RM, 5.1RM, 6.1RM, 6.2RM, 7.1RM, 11.1RM, 13.1RM, 15.1RM, 15.2RM, 16.1RM, 17.1RM, 18.1RM, 20.1RM, 21.1RM, 22.1RM, 23.1RM, 24.1RM, 25.1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny rolnicze,

b) usługi agroturystyki.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%;
- 3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;
- 4) wysokości zabudowy:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - b) wysokość budynku inwentarskiego do 9 m, W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 9 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,
 - c) wysokość budynku gospodarczego, garażowego towarzyszącego budynkom mieszkalnym do 8 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 8 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości.
- 5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ - 39RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDI, 2KDI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „lokalnej”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) ciągi piesze i rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: 1KDL- od 10 m do 15 m, 2KDL -15m.

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

Dot.: działki ewid. **9840/1** położonej w miejscowości **Trybsz** oraz terenów sąsiednich.

§ 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 przeciw pożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązuje:

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

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych obowiązuje:

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

6. W zakresie składowania odpadów obowiązuje:

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

7. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło obowiązuje:

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

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w gaz obowiązuje:

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

9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną obowiązuje:

- 1) Dostawa energii elektrycznej dla gminy, od strony stacji GPZ 110/15 „Czorsztyn” w Niedzicy powiązanej ze stacją GPZ „Szaflary”, a drugostronnie z GPZ Nowy Sącz oraz z GPZ Nowy Targ, siecią średnich napięć 15 i 30 KV w wykonaniu napowietrznym. W Niedzicy, na zaporze zbiornika Czorsztyn -Niedzica, funkcjonuje elektrownia wodna szczytowo-pompowa, powiązana linią 110 kV z GPZ w Niedzicy;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach § 7. pkt. 1, 2;
- 3) Obowiązuje realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) Dopuszcza się realizację nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym i systematyczne 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 użytkowanie terenu nie zajętego pod cele komunikacji, zgodnie z przeznaczeniem terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących;
- 6) Dopuszcza się realizację nie wyodrębnionych na rysunku planu dróg leśnych związanych z gospodarką leśną oraz dróg wewnętrznych, w tym pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów, o minimalnej szerokości 4.5 m lub 5.0 m; realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, a służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie;
- 7) Dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie dróg oraz realizacji nowych, realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 8) Dopuszcza się wykorzystanie istniejących dróg dojazdowych do pól i dróg leśnych dla realizacji ścieżek i szlaków rowerowych. Dopuszcza się prowadzenie ścieżek i szlaków rowerowych z przekroczeniem cieków wodnych i realizację kładek przez cieki wodne, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Dopuszcza się lokalizację turystycznych, pieszych przejść granicznych, nie przedstawionych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) Utrzymuje się istniejące ciągi piesze z możliwością ich przebudowy oraz dopuszcza realizację nowych ciągów pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m. Dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszych z przekroczeniem cieków wodnych i realizację kładek przez cieki wodne, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację ścieżek nie wyznaczonych na rysunku planu w terenach zieleni urządzonej i leśnej oraz innych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 3) Utrzymuje się istniejące zadrzewienia w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych;

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I 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.

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW UŻYTKOWANYCH ROLNICZO

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;

§ 33.

USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWOŚCI TRYBSZ

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.

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

INSPEKTOR
ds. zagospodarowania przestrzennego
i spraw sołeckich
Roman Budz

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

Dot.: działki ewid. nr 9840/1 położonej w miejscowości Trybsz oraz terenów sąsiednich.



INSPEKTOR
ds. zagospodarowania przestrzennego
i spraw sołeckich

Roman Budz