DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 kwietnia 2023 r.

Poz. 2781

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 2023-04-12 14:42:39

UCHWAŁA* NR XLIX-460/23
RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE

z dnia 31 marca 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne sołectwo ŁAPSZANKA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.z 2022 r.poz. 503 zpóźn.zm.), w związku Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maj 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Łapszanka,

Rada Gminy Łapsze Niżne stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne przyjętego uchwałą Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami
i uchwala
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE - SOŁECTWO ŁAPSZANKA

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 Łapszanka obejmuje obszar o powierzchni ok. 269 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) Graficznym 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 1 do niniejszej Uchwały.

---

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

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 Łapszanka;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności. związane z gastronomią, budynki biurowe, budynki socjalne, 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 związanych z handlem detalicznym o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 (jak zakup artykułów spożywczych, artykułów gospodarstwa domowego, prasy i książek, itp.). Usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;

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 niż 50% zabudowy produkcyjnej i 50% zabudowy usługowej do działki budowlanej, obejmujące: działalność produkcyjną, składów i magazynów, hurtowni, usług biurowych, handlu, usług rzemieślniczych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym;

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,

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

17) **zabudowie usług turystyczno – wypoczynkowo - rekreacyjnych –** należy przez to rozumieć budynki wykorzystywane na cele rekreacji indywidualnej oraz budynek socjalno-administracyjny z częścią gastronomiczna;

18) **dojeździe** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu dojazdy, służebności przejazdu o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (nie dotyczy dojazdów do gruntów rolnych, dojazdów do gruntów leśnych) i niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi wyznaczonych do zabudowy terenów;

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

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

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

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

25) **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;

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

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

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

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

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

29) **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;

30) **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;

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

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

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

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

35) **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;

36) **park leśny –** rozumie się przez to teren z dopuszczeniem lokalizacji ścieżki rowerowej, ciągów spacerowych, trasy narciarstwa biegowego, miejsca do odpoczynku, punkty widokowe, altany leśne i zadaszenia.

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

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

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

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

6) symbol określający przeznaczenie terenu.

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

1) granica obszaru o walorach widokowych;

2) granica projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego Przełęcz nad Łapszanką;

4) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

5) osuwiska aktywne ciągle;

6) osuwiska aktywne okresowo;

7) osuwiska nieaktywne;

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

9) obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt.

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 lokalizacji budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich;

3) Tereny użytkowane rolniczo:

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

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

4) Tereny zieleni i wód:

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

b) **LS** - tereny lasów,

c) **LZ** - tereny zalesień,

d) **ZC** - tereny cmentarzy,

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

6) Tereny komunikacji:

a) **KDz** - tereny drogi klasy zbiorczej,

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

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

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

1) zasięg krajowego korytarza ekologicznego „Spisz”;

2) topograficzny dział wodny;

2) hydroizobaty;

3) szlaki turystyki pieszej;

4) ścieżki rowerowe;

5) punkty widokowe;

6) 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 PLGW 2000165.**

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

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

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

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

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

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

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

8. Przepisy końcowe wskazane w Rozdziale VIII.

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

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

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

2) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

a) obowiązuje nakaz, dla terenów zabudowy **1MN, 6.1MN, 9MN, 10MN, 12MN, 12.1MN, 1MN/U, 1.1MN.U, 1.2MN/U, 4.1RM, 7RM, 7.1RM, 7.2RM, 15RM, 15.2RM, 15.3RM, 8RM, 8.1RM, 11RM, 11.1RM, 11.2RM, 18RM, 19.1RM, 20RM, 22RM, 23.1RM, 24.1RM, 1UKR, 1.1US, 1.1UT, 3.1UT, 3UT, 4.1UT, 13.1UT, 7.1UT, 8.1UT, 11.1UT, 12.1UT, 15.1UT, 16.1UT, 17.1UT, 18.1UT, 19.1UT, 1.1UTs, 1UTs, 2UTs, 4UTs, 4.1UTs, 4.2UTs, 5UTs, 5.1UTs, 5.2UTs, 7.1UTs, 8.1UTs, 9UTs** 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 tj. w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,

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

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

e) zakaz stosowania sidingu z tworzyw,

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

g) stosowanie dachów: -dwuspadowych, półszczytowych, wielospadowych i czterospadowych z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych (z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych) od 35° do 45°, z zastrzeżeniem tiret 2, -z dopuszczeniem stosowania dachów dla obiektów zabudowy produkcyjnej i składowej oraz dla obiektów gospodarczych, handlowo-usługowych o spadkach od 20° do 45°, -z dopuszczeniem stosowania otwarć dachowych w formie lukarn, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej, łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej,

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

- z zakazem stosowania dachów kopertowych,

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

4) dopuszczają się lokalizacje 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, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 10** ust.1 pkt 2;

6) lokalizację infrastruktury technicznej do wysokości 9 m.

4. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

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

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

3) zakaz lokalizacji reklam i bilboardów 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 bilboardu do 6 m^2, szyldu do 3m$^{2;}$

4) zakaz montażu reklam na dachach.

6. Ustala się wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami: **UO, UKR, US, 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**, **7MN**, **13MN**,

b) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1200m², dla terenów **1MN**, **2MN**, **5MN**, **6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN 12MN, 14MN**,

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,

e) szerokość frontu działki:

– od 16 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, za wyjątkiem 1.1MN, 2MN, 8MN, 11MN, 12MN, dla których szerokość frontu działki wynosi od 20 m,

– od 10 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,

– od 16 m dla realizacji budynków pensjonatowych;

2) dla terenu **MN/U** ustala się:

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

b) szerokość frontu działki od 16m;

3) dla terenu **U** ustala się:

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

b) szerokość frontu min.10m;

4) dla terenu **UKR, UO, Ui**:

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

b) szerokość frontu min.10m;

5) dla terenu **UT, US, UTs**:

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

b) szerokość frontu min.10m;

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

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

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

1) dla terenu **MN** ustala się:

a) powierzchnię 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**, **7MN**, **13MN**,

b) dla terenów **1MN**, **2MN**, **5MN**, **6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN 12MN, 14MN** powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200m²,

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.

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;

2) **obszar o walorach widokowych**, gdzie 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) w granicy projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Przełęcz nad Łapszanką”, gdzie sposób zagospodarowania określony jest w **par. 7 ust.1**.

2. Obszar planu jest zagrożony:

1) **ruchami masowymi ziemi** na terenach **1LS, 5LS, 6LS, 7LS, 8LS, 9LS, 10LS, 39LS, 42LS, 43LS, 44LS, 51LS, 52LS, 54LS, 55LS, 56LS, 57LS, 58LS, 62LS, 66LS, 68LS, 71LS, 9LZ, 10LZ, 11LZ, 13LZ, 8MN, 8.1MN, 9MN, 9.1MN, 10MN, 11MN, 11.1MN, 12MN, 12.1MN, 1MN/U, 1.1MN/U, 1.2MN/U, 1Ui, 1UO, 4.1UT, 11.1UT, 13.1UT, 1UTs, 1.1UTs, 2UTs, 2.1UTs, 7.1UTs, 8.1UTs, 9.1UTs, 16RM, 17RM, 17.1RM, 20RM, 20.1RM, 21RM, 22RM, 23RM, 23.1RM, 24RM, 24.1RM, 25RM, 1R, 6R, 8R, 9R, 10R, 12R, 13R, 18RZ, 19RZ, 20RZ, 24RZ, 25RZ, 26RZ, 27RZ, 28RZ, 29RZ, 12WS, 10WS,**

11WS, 1KDz, 2KDd, 1KDw, 13KDw, 14KDw, 17KDw, 18KDw, gdzie obowiązuje nakaz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) występowaniem **osuwisk nieaktywnych** na terenach **1MN, 2.1MN, 5MN, 5.1MN, 6MN, 6.1MN, 9MN, 9.1MN, 13MN, 13.1MN, 14MN, 2.1RM, 4RM, 4.1RM, 7RM, 7.2RM, 7.3RM, 9RM, 10RM, 12RM, 12.1RM, 20RM, 20.1RM, 21RM, 22RM, 24RM, 24.1RM, 26RM, 5R, 3R, 11R, 2RZ, 6RZ, 8RZ, 10RZ, 13RZ, 14RZ, 24RZ, 26RZ, 34RZ, 2UT, 5.1UT, 9.1UT, 2UTs, 4UTs, 4.1UTs, 5.2UTs, 10LS, 17LS, 18LS, 47LS, 51LS, 72LS, 1LZ, 7LZ, 8LZ, 17WS, 1KDz, 3KDd, 3KDw, 6KDw, 7KDw, 10KDw, 17KDw, 19KDw, 20KDw** oraz występowaniem **osuwisk aktywnych okresowo** na terenach **2MN, 2.1MN, 5MN, 5.1MN, 1RM, 1.1RM, 2.1RM, 7RM, 7.1RM, 7.2RM, 11RM, 12.1RM, 16RM, 17RM, 17.1RM, 4R, 5R, 9RZ, 11R, 2RZ, 13RZ, 18RZ, 1WS, 8WS, 3UT, 3.1UT, 4.1UT, 9.1UT, 2UTs, 3.1UTs, 4.1UTs, 5UTs, 5.1UTs, 5.2UTs, 10LS, 18LS, 19LS, 22LS, 23LS, 32LS, 45LS, 46LS, 48LS, 1LZ, 4LZ, 5LZ, 6LZ, 7LZ, 1KDz, 1KDd, 2KDw, 13KDw** zgodnie z rysunkiem planu oraz występowaniem **osuwisk aktywnych ciągle** na terenach **1MN, 2MN, 2.1MN, 3.1MN, 4.1MN, 8MN, 8.1MN, 10MN, 11MN, 11.1MN, 1Ui, 1UO, 1.1RM, 2.1RM, 7RM, 7.2RM, 8RM, 8.1RM, 12.1RM, 13RM, 14RM, 20RM, 25RM, 25.1RM, 5R, 1RZ, 2RZ, 28RZ, 37RZ, 1WS, 3UT, 5.1UT, 2UTs, 5UTs, 5.2UTs, 15LS, 19LS, 27LS, 7LZ, 13LZ, 1KDz, 2KDd**, **9KDw,** gdzie obowiązuje:

a) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe,

b) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych o rozsączkowanie,

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

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

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

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

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

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

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

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

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

c) zakładów żywienia zbiorowego;

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

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

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

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

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 o wartościach przyrodniczych, w tym zbiorowisk roślinnych, bogactwa flory i fauny zgodnie z lit. e,

b) utrzymania naturalnego przebiegu koryta rzeki Łapszanka oznaczonej symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 12WS,13WS oraz cieków wodnych: Jędrusiakowski oznaczony symbolem 14WS, cieku Gielatowski oznaczony symbolem 15WS, cieku Krzysiówki oznaczony 16WS, cieku Barbarowski oznaczony symbolem 17WS oraz cieków wodnych oznaczonych 9WS, 10WS, 11WS z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej,

c) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,

d) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,

e) zachowania bioróżnorodności poprzez:

- zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych

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

- zachowanie wód powierzchniowych, ciągłości cieków wodnych,

f) 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,

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 grodzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej dopływu potoków, z zastrzeżeniem lit. f,

f) budowania nowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej) w wyznaczonych strefach zakazu budowania nowych obiektów budowlanych na terenach o symbolu 1MN, 4MN, 4.1MN, 5MN, 11.1MN, 6RM, 7RM, 8RM, 8.1RM, 11RM, 11,1RM, 13RM, 14RM, 15RM, 18RM, 21RM, 1.1US, 1.1U oraz w pasie szerokości 10 m od:

- linii brzegów rzek, w ich rzeczywistym przebiegu w terenie

- linii brzegów naturalnych zbiorników wodnych

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

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

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

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

3) dopuszcza się:

a) umacnianie brzegów cieków wodnych,

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

c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną (małe elektrownie wodne) na rzece Łapszanka (1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 12WS, 13WS),

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

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

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

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

2) w granicach terenu o przeznaczeniu **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, ZC** 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 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Na obszarze planu nie występują układy i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

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

a) kościół p.w. Serca Pana Jezusa, ul. Kościelna – nr 1,

b) kapliczka na początki wsi, ul. Długa/ Sołtysia – nr 2,

c) kapliczka MB Częstochowskiej na końcu wsi, ul. Długa/ul. Do Doliny- nr 3,

d) budynek mieszkalny nr 15, ul. Długa 46 – nr 4,

e) budynek mieszkalny nr 19, ul Jesionowa 4 – nr 5,

f) chałupa nr 48, ul Długa 116 – nr 6,

g) budynek mieszkalny nr 55a, ul Słoneczna 17 – nr 7;

2) dla wyznaczonych obiektów chronionych obowiązuje utrzymanie historycznego wyglądu obiektów oraz budynków poprzez utrzymanie:

a) gabarytów budynku, spadków dachu i konstrukcji budynku,

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

c) materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,

d) detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego.

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: **KDz** – tereny drogi klasy zbiorczej, **KDd** – tereny drogi klasy dojazdowej.

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

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

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

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

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

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

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej 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 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, dla terenu **1US** – nakaz realizacji miejsc do parkowania w terenie oznaczonym na planie symbolem **1KS**;

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

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

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

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

7. Parkingi należy realizować jako naziemne.

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

Rozdział 6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

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

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są indywidualne i grupowe ujęcia wód;

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

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z wyłączeniem ich lokalizacji w strefie 150 m odziaływania od cmentarza;

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

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

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

2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;

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

4. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów sieci gazowej:

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

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

5. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

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

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

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

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

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

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 14MN, 1.1MN – 9.1MN, 11.1MN – 13.1MN, 13.2MN** 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 **1MN, 1.1MN, 2MN**, **2.1MN**,

e) zieleń urządzona,

f) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m,

b) wysokość budynku pensjonatowego do 15 m,

c) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojącego budynku usługowego do 9 m,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 11 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 1.1MN/U, 1.2MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, usługi publiczne, usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo rekreacji indywidualnej,

b) budownictwo pensjonatowe,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9 m,

c) wysokość budynku pensjonatowego lub usługowego do 15 m,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 11 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo rekreacji indywidualnej,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min.70%, z nakazem utrzymania istniejących zadrzewień śródpolnych;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9 m,

c) wysokość budynku usługowego do 15 m,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 11 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę zabudowy;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 80%;

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

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

5) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 8 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 10 m,

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

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) obiekty sportu i rekreacji,

d) zieleń urządzona,

e) budynki garażowe, budynki gospodarcze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynków usług oświaty, usług publicznych w zakresie obiektów usług kultury i sztuki do 18 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

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

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.8;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość obiektu sakralnego do 18 m,

b) wysokość obiektu plebani do 10 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) budynki gospodarcze,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15 m,

b) wysokość budynku gospodarczego do 6 m,

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

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1UT, 2UT, 3UT, 3.1UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowo-rekreacyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych do 9 m,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 9 m,

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

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1UT**, **5.1UT, 7.1UT, 8.1UT, 9.1UT, 11.1UT**, **12.1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie obiektów stacji narciarskiej **dolnej lub pośredniej** dla terenu **12.1UT**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości obiektów stacji narciarskiej **dolnej** lub **pośredniej** do 7 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13.1UT, 15.1UT – 19.1UT, 21.1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie obiektów stacji narciarskiej **górnej**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości obiektów stacji **górnej** do 7 m.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji obejmujące urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty socjalno-administracyjne.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

a) wysokość obiektu socjalno-administracyjnego do 7 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UTs, 1.1UTs, 2UTs, 2.1UTs, 3.1UTs, 4UTs, 4.1UTs, 4.2UTs, 5UTs, 5.1UTs, 5.2UTs, 7.1UTs, 8.1UTs, 9.1UTs** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM – 5RM**, **7RM - 26RM, 1.1RM, 2.1RM, 4.1RM, 5.1RM, 7.1RM, 7.2RM, 7.3RM, 8.1RM, 11.1RM, 11.2RM, 12.1RM – 15.1RM, 15.2RM, 15.2RM, 17.1RM – 20.1RM, 23.1RM, 24.1RM** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) usługi agroturystyki.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 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 oraz zabudowy agroturystycznej do 11 m,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6RM** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) usługi agroturystyki.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

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

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R- 13R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zadrzewienia i zalesienia.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LS -72LS** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 2%;

2) intensywność zabudowy - 0.001 do 0.1;

3) wysokość obiektów budowlanych do 4,5 m;

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LZ - 13LZ** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) wody powierzchniowe śródlądowe,

c) park leśny obejmujący tereny o symbolu **3LZ, 6LZ**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 2%;

2) współczynnik intensywności zabudowy od 0.001 do 0.1;

3) wysokość do 5,0 m;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) nakaz utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

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

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1;

5) wysokości zabudowy do 9 m.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 17WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zieleń urządzona,

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

d) lokalizację kładek;

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

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1;

4) wysokość obiektów budowlanych do 3,5 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „zbiorczej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj. od 10m (ze względu na występowanie na granicy planu) do 20 m;

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

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDd - 3KDd** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań tj. 10 m:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna;

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

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

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

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

1) dla terenu **U** w wysokości **30%**;

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

3) dla pozostałych terenów: **UO**, **UKR**, **Ui**, **UT**, **US**, **UTs**, **R**, **RZ**, **LS**, **LZ**, **ZC**,**WS**, **KDz**, **KDd**, **KDw** w wysokości **10%**.

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

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

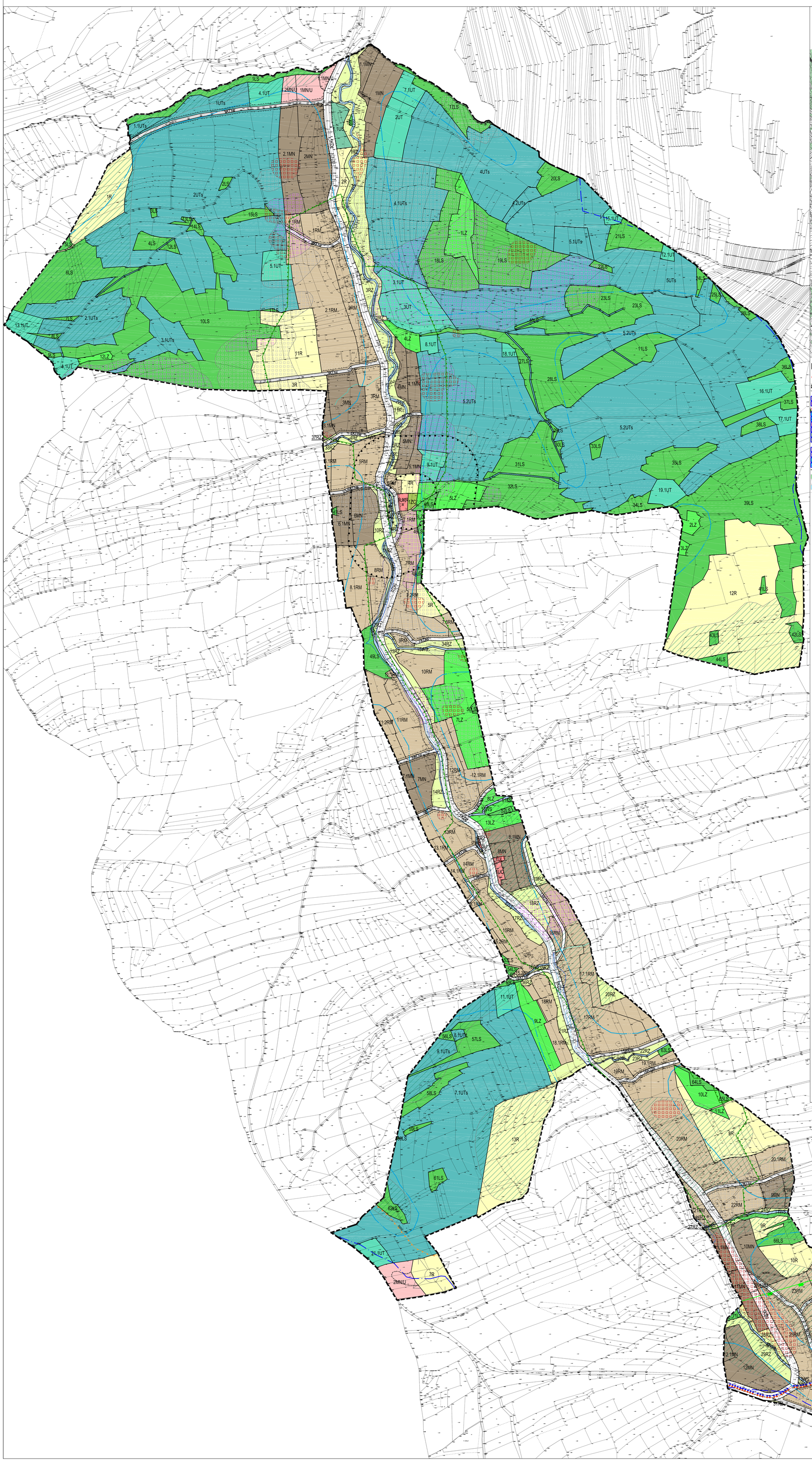
Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

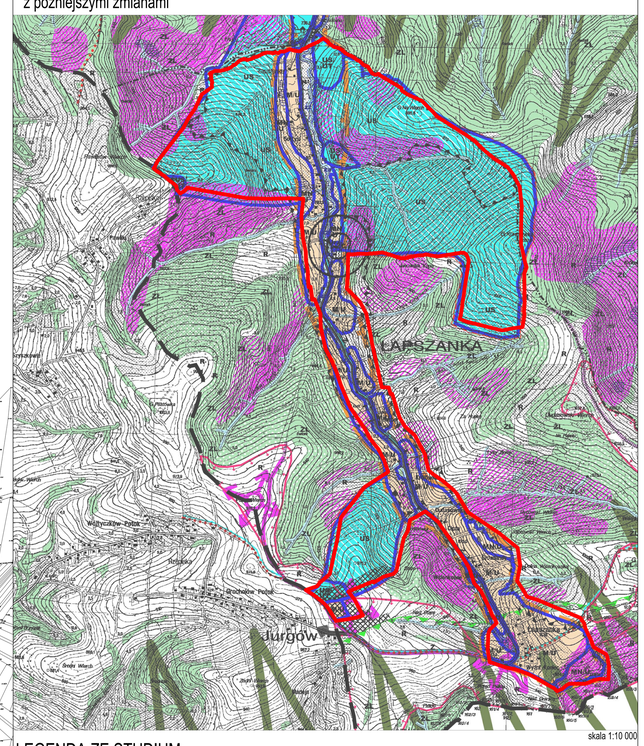
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

SOŁECTWO ŁAPSZANKA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIX-460/23 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE Z DNIA 31 MARCA 2023 R.



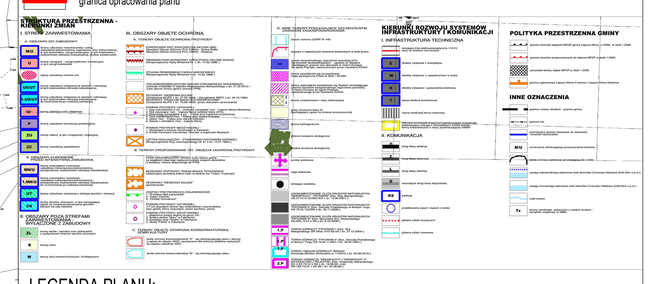
WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE
Uchwała Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r.
z późniejszymi zmianami



skala 1:10 000

LEGENDA ZE STUDIUM:

granica opracowania planu



LEGENDA PLANU:

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

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

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

- NWW — granica obszaru o walorach widokowych
- granica projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Przełęcz nad Łapszanką"
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- osuwiska aktywne ciągłe
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- strefa odziaływania od cmentarza (50m, 150m)
- obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudwy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- U — tereny zabudwy usługowej
- UO — tereny zabudowy usług oświaty
- UKR — tereny zabudowy usług kultu religijnego
- Ui — tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej
- UT — tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
- US — tereny sportu i rekreacji
- UTs — tereny lokalizacji budowli sportowych - kolei i wyciągów narciarskich

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

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

TERENY ZIELENI I WÓD:

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

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDz — tereny drogi klasy zbiorczej
- KDd — tereny drogi klasy dojazdowej
- KDw — tereny drogi wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- zasięg krajowego korytarza ekologicznego "Spisz"
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q 0,2%)
- topograficzny dział wodny
- hydroizobaty
- szlaki turystyki pieszej
- ścieżki rowerowe
- punkty widokowe
- ciek wodny

Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW20000165

N

IURO — KOORDYNACJI PRZESTRZENI — ARCHITEKT ROZENA KONIECZNY
31-429 KRAKÓW, ul. ROZENA KONIECZNEGO 1, TEL. 12 628 27 27, FAX: 12 628 27 28, www.biuroarchitekta.com.pl

0 100 200 300 400 500 m

NR RYSUNKU	TYTUŁ
01	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE SOŁECTWO ŁAPSZANKA
SKALA 1:2000	WYKONAWCA: MGR INŻ. ANDA BODZIA KONIECZNY WRAZ Z ZESPOŁEM
	DATA MARZEC 2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIX-460/23
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 31 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo ŁAPSZANKA
dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.)

§ 1. 1. Do pierwszego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach **od 23 grudnia 2022 r. do 23 stycznia 2023 r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. **do 13 luty 2023 r.**, złożono 2 uwagi, z czego **nie uwzględniono częściowo 2 uwag.**

2. **Uwagi nie uwzględnione częściowo:**

1) Pismem z dnia 05.01.2023 r., gdzie wskazano na:

a) działki o nr ew. 3264 (326), oznaczenie planu: 11R oraz 5.2UTs, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działek ewid. nr 337, 3264, 324/1, 320 i 321 w całości pod zabudowę

Uwaga **nie uwzględniona częściowo**. Nie zlokalizowano działki nr 3264. Zgodnie z informacją od wnioskodawcy chodzi o działkę nr 326. Działka oznaczona w Studium w części jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w części jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako US – tereny sportów zimowych. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem 2.1RM w kierunku zachodnim, zgodnie z dokumentem studium. Na części działki pozostawiono przeznaczenie R – tereny rolnicze z zakazem zabudowy. Zgodnie z wytycznymi RDOŚ zawężano tereny przeznaczone pod lokalizację budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich. Zabudowa jest w sprzeczności z zapisami studium.

b) działki o nr ew. 324/2, 335, 316, 325 oraz 668, oznaczenie planu: 2RM, 2.1RM, 11R, gdzie wnioskowano o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga **nie uwzględniona**. Działki w Studium są oznaczone jako US – tereny sportów zimowych. Zgodnie z wytycznymi RDOŚ zawężano tereny przeznaczone pod lokalizację budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest w sprzeczności z zapisami studium.

2) Pismem z dnia 27.01.2023 r., działki o nr ew. 1703, 1709/2, 1710/1, oznaczenie planu: 54LS, 6R, 14KDw, 16WS, gdzie wnioskowano o zmianę przeznaczenia na cele budownictwa mieszkaniowego. Studium uwarunkowań przewiduje na tym obszarze zabudowę mieszkaniową (oznaczenie M/U), natomiast w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego nie zostało to uwzględnione

Uwaga **nie uwzględniona częściowo**. Działki oznaczone w Studium w części jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług oraz w części jako ZL – tereny lasów i zalesień, zadrzewień. Wskazuje się, że część działki nr 1703 zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na wprowadzenie terenu zabudowy zagrodowej – RM na części działek pomijając m.in. tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi. Wskazuje się na wprowadzenie terenu RM w nawiązaniu do przeznaczenia działek sąsiednich. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia LS – teren lasów, zgodnie z użytkiem Ls.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIX-460/23
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 31 marca 2023 r.

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo ŁAPSZANKA inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy Łapsze Niżne

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz.1634 z późn.zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

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

1) 1KDd (gruntowa) - ok. 160 m,

2) 3KDd (częściowo gruntowa) - ok. 260 m.

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

1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIX-460/23

Rady Gminy Łapsze Niżne

z dnia 31 marca 2023 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz.503 z późn.zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę