



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 grudnia 2023 r.

Poz. 8502

UCHWAŁA* NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów dla terenów nieruchomości położonych w miejscowościach Chrostowa, Łapanów, Sobolów, Tarnawa oraz Ubrzeż”

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Gminy Łapanów stwierdza, że projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów dla terenów nieruchomości położonych w miejscowościach: Chrostowa, Łapanów, Sobolów, Tarnawa oraz Ubrzeż” nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów” uchwalonego uchwałą Nr XXIII/156/01 Rady Gminy Łapanów z dnia 30 listopada 2001 r. – w granicach opracowania i uchwala co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA FORMALNO-PRAWNE

Rozdział 1. Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr XLIX/293/2022 Rady Gminy Łapanów z dnia 27 października 2022 r. uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów dla terenów nieruchomości położonych w miejscowościach: Chrostowa, Łapanów, Sobolów, Tarnawa oraz Ubrzeż” – przyjętego uchwałą Nr VII/44/2003 Rady Gminy w Łapanowie z dnia 4 lipca 2003 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19 sierpnia 2003 r. Nr 234, poz. 2754 z późn. zm. – zwaną dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 (w układzie sekcyjnym);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Łapanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;

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

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Gminy Łapanów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.).
4. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 4,72 ha.

§ 2. 1. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz złóż kopalin;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

z wyjątkiem granic – nie występujących na terenach objętych planem:

- 1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) terenów i obszarów górniczych;
- 4) obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Plan określa następujące elementy, o których mowa w art. 15. ust. 3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

z wyjątkiem granic – nie występujących na terenach objętych planem:

- 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 5) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 6) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 10) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

3. Rysunek planu obejmuje elementy o których mowa w przepisach rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) nazwę planu miejscowego;
- 2) określenie skali w formie liczbowej i liniowej;
- 3) informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;
- 4) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- 5) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu miejscowego wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;
- 6) legendę;
- 7) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 8) określenie przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich symbole i oznaczenia graficzne wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 9) linie zabudowy;
- 10) granice i oznaczenia terenów lub obiektów podlegających ochronie oraz na podstawie odrębnych przepisów;
- 11) oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;
- 12) oznaczenia elementów informacyjnych nie będących ustaleniami projektu planu miejscowego.

Rozdział 2.

System notacji planu

§ 3. 1. Terenom objętym planem przypisuje się w tekście oraz na rysunku planu następujące ustalenia:

- 1) DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE;
- 2) DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO;
- 3) DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW,

z wykorzystaniem symboli literowych o następującym przeznaczeniu terenów w miejscowościach:

- a) Chrostowa 1U-MW – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz 1ZP – teren zieleni urządzonej,
 - b) Łapanów 1U-MW-MN – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) Łapanów 2U-MW-MN – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) Łapanów 2U-MW – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) Sobolów 1UL-UA – teren usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji,
 - f) Tarnawa 1PP-UH-UL – teren produkcji przemysłowej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych,
 - g) Tarnawa 1MN-UAB – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług biurowych,
 - h) Ubrzeż 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 4) DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI ORAZ POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM;
 - 5) DZIAŁ V. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

z wykorzystaniem identyfikatorów cyfrowo-literowych:

a) w granicach obszarów ochrony krajobrazu naturalnego:

- nr 1 – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

b) w granicach obszarów ochrony krajobrazu kulturowego wg klasyfikacji JARK, tj. jednostek architektoniczno-krajobrazowych poszczególnych miejscowości:

- nr 5-PK – o randze parku Kulturowego,
- nr 5-SOK – o randze Strefy Ochrony Konserwatorskiej,
- nr 5-SIK – o randze Strefy Ingerencji Konserwatorskiej,

c) w granicach obszarów ochrony zasobów środowiska:

- 6-KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – I oraz II etap,
- KPd-12C – korytarza ekologicznego pn. „Pogórze Wiśnickie”,
- KPd-4B – korytarza ekologicznego pn. „Puszcza Niepołomicka”,
- nr 8-LZWP – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Stradomka”,
- nr 9-IBŁ – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ „Iwkowa - Bochnia - Łapanów”,
- nr 15-ZU2 – udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 4747 „Grabina-Nieznanowice S”,

d) w granicach obszarów funkcjonalnych (strategicznych):

- nr 2 – priorytetu rolnictwa,

- nr 3 – priorytetu rekreacji,
- nr 4 – usług publicznych oraz centrum administracyjnego, promocji i rozwoju Gminy,
- nr 18 – koncentracji osadnictwa,
- nr 22 – wymagających przekształceń i rehabilitacji;

e) **w granicach stref uciążliwości komunikacji drogowej oraz aglomeracji:**

- nr 17-KDU – zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) drogi publicznej, wojewódzkiej – głównej nr 966,
- nr 17-AGL – aglomeracji;

6) **DZIAŁ VI. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU;**

7) **DZIAŁ VII. USTALENIA KOŃCOWE.**

2. Oznaczenie cyfrowo-literowe granic: stref uciążliwości, stref ochronnych oraz obszarów funkcjonalnych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 5 lit. a-e, których granice znajdują się na rysunku planu, występuje na rysunku planu po wewnętrznej stronie tych granic oznaczonych za pomocą linii rozgraniczających z dodatkowym wyróżnikiem graficznym.

3. Terenom objętym planem, przypisuje się na rysunku planu następujące atrybuty:

- 1) zakres terenowy oznaczony liniami rozgraniczającymi ciągłymi;
- 2) nr oraz symbol przeznaczenia terenów.

4. W planie wyróżnia się:

- 1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu, które oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi;
- 2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, które oznacza się kilkoma symbolami literowymi, odpowiadającym różnorodnemu przeznaczeniu tych terenów.

5. W przypadku, gdy określony teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do szczególnych warunków zagospodarowania więcej niż jednej strefy uciążliwości lub strefy ochronnej lub obszaru funkcjonalnego, o których mowa w Dziale V, obowiązują łącznie warunki zagospodarowania i użytkowania tego terenu wynikające z przeznaczenia terenu i przeznaczenia uzupełniającego oraz ustaleń dla wszystkich stref i obszarów, którymi objęty jest dany teren.

6. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. rysunek planu łącznie z tekstem planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami;
- 2) **treści planu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, warunki oraz zasady użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, określone tekstem oraz rysunkiem planu;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść zał. nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o przeznaczeniu, które zostało ustalone planem zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) **wysokość budynków** mierzona od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obwodzie ścian zewnętrznych budynku) – do poziomu najwyższego położonego punktu tego budynku – bez uwzględniania kominów, z zastrzeżeniem przepisów ustawy Prawo lotnicze;

- b) **wysokość, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość obiektu mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 7) **bryle zwartej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa zawiera się w prostej formie, czyli ukształtowane na rzucie: kwadratu, prostokąta, wielokąta itd. – pozbawione: uskoków, załamań, występow i przybudówek (np. w postaci: garaży, pracowni), przy czym mogą posiadać: ganki, balkony, tarasy, wykusze, podcienia, przedsionki;
- 8) **bryle rozczłonkowanej** – należy przez to rozumieć budynki, których kompozycja podstawowa złożona jest z połączonych ze sobą dwóch lub większej ilości mniejszych brył, w których mogą występować: uskoki, załamania, występy oraz przybudówki w postaci: garaży, przedsionków, werand, ganków, balkonów, podcieni, tarasów, wykuszy;
- 9) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 11) **dachu spadzistym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;
- 12) **działce budowlanej, działkach sąsiednich, wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) **froncie działki** – należy przez to rozumieć całą szerokość działki budowlanej od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 14) **działalności nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 15) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 4 ust. 1 pkt 14 oraz w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 16) **spełnieniu warunku dostosowania do najlepszych dostępnych technik przy podejmowaniu przedsięwzięć** – należy przez to rozumieć działania w celu zapewnienia wysokiego stopnia ochrony środowiska w znaczeniu określonym przepisami prawa ochrony środowiska;
- 17) **środowisku, ochronie środowiska, standardach jakości środowiska** – należy przez to rozumieć wyrażenia określone przepisami prawa ochrony środowiska;
- 18) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;
- 19) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;
- 20) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność występującą na terenach zieleni, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody;
- 21) **teren** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;
- 22) **obiektach wielokubaturowych** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² oraz o kubaturze powyżej 12 000 m³;

- 23) **obiektach wieloprzestrzennych** – należy przez to rozumieć m.in.: przesyłowe linie elektroenergetyczne wysokiego i najwyższego napięcia, stacje bazowe i maszty telefonii komórkowej, urządzenia obsługujące bezprzewodową sieć telefonii stacjonarnej, stacje telewizyjne;
- 24) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;
- 25) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich, odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;
- 26) **zasadach regionalnych w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnych uwarunkowań historycznych Małopolski w rejonie Pogórza Wielickiego i Beskidu Wyspowego oraz powiatu bocheńskiego;
- 27) **regionalnej architektury historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym również wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej charakterystyczne dla regionu Pogórza Wielickiego i Beskidu Wyspowego, w tym gminy Łapanów – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;
- 28) **architektury współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;
- 29) **architektury współczesnej – tradycyjnej** , należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej, m.in.: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;
- 30) **architektury współczesnej – nietradycyjnej** , należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty techniczne infrastruktury, stacje paliw, hale produkcyjne w tym również obiekty wieloprzestrzenne i wielko-powierzchniowe o dachach płaskich lub jednospadowych, lub innych – nietypowych);
- 31) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;
- 32) **krajobrazie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 33) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;
- 34) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 35) **cechach krajobrazu** – należy przez to rozumieć wartości przyrodnicze i kulturowe i ich zależności wzajemnie;
- 36) **ochronie krajobrazu** – należy przez to rozumieć działania na rzecz zachowania i utrzymywania ważnych lub charakterystycznych cech krajobrazu;
- 37) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach – przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;
- 38) **zachowaniu powiązań krajobrazowych / widokowych** – należy przez to rozumieć utrzymanie niezabudowanych, liniowych i szerokich kierunków obserwacji krajobrazu;

- 39) **zespółach zabudowy** – należy przez to rozumieć przestrzenne założenia zawierające grupy budynków, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym sieci dróg;
- 40) **cechach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć w szczególności usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;
- 41) **cechach zabudowy** – należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny obiektów, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);
- 42) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć znaczenie o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 43) **strukturze funkcjonalno-przestrzennej** – należy przez to rozumieć układ oraz system powiązań funkcjonalnych i przestrzennych jednostek osadniczych oraz przyrodniczo-krajobrazowych;
- 44) **strukturach osadniczych** – należy przez to rozumieć zespoły zabudowy wraz z urządzeniami towarzyszącymi – zespołami zieleni oraz infrastrukturą techniczną i komunikacyjną;
- 45) **ładzie przestrzennym** – należy przez to rozumieć harmonijne ukształtowanie przestrzeni w znaczeniu określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 46) **chaosie przestrzennym** – należy przez to rozumieć dysharmonijne ukształtowanie przestrzeni pozostające w konflikcie estetycznym lub przestrzennym z historyczną lub współczesną kompozycją przestrzenną określonych obiektów lub zespołów zabudowy;
- 47) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych; linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków, m.in. tarasów i balkonów (wraz z obrysem balustrad) i nadwieszeń, wykuszy, galerii, pochylni, ramp oraz schodów zewnętrznych);
- 48) **poziomie posadowienia parteru zabudowy** – należy przez to rozumieć rzędną posadzki parteru względem niezabudowanego terenu przyległego do budynku na terenach płaskich, a na terenach spadzistych rzędną liczoną od strony przystokowej;
- 49) **urządzeniach towarzyszących infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią urządzenia techniczne związane z obiektami budowlanymi, zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności przyłącza i urządzenia instalacyjne: wodociągowe, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz kanalizacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;
- 50) **aglomeracji (AGL)** – należy przez to rozumieć tereny w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;
- 51) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Łapanów.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Rozdział 1.
Zasady ochrony ładu przestrzennego

§ 5. W celu ochrony ładu przestrzennego – obowiązują poprzez ustalenia niniejszego planu:

- 1) zasady zagospodarowania przestrzennego terenów uwzględniające Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego;
- 2) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego – przez współczesną interpretację historycznej architektury regionalnej – jej charakterystycznych cech i kompozycji zabudowy;
- 3) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny;

4) kontynuacja regionalnych cech krajobrazu osadniczego – zasad kompozycji zabudowy:

- a) zagospodarowania przestrzennego – § 5 – § 10,
- b) scalania i podziału nieruchomości – § 11,
- c) linii zabudowy – wg rysunku planu oraz § 13,
- d) wskaźników zagospodarowania terenów – § 14,

5) kontynuacja regionalnych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy:

- a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – § 14,
- b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych – § 7.

Rozdział 2.**Zasady kształtowania ładu przestrzennego****§ 6. 1. W celu kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje:**

- 1) **kształtowanie form zabudowy** – w zależności od miejsca usytuowania, w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnych z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako elementy współtworzące lokalną strukturę lub wyodrębnione z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną;
- 2) **kształtowanie systemów zabudowy** – w zależności od miejsca usytuowania, w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań, w szczególności:
 - a) stosowanie rodzimych gatunków i form zieleni,
 - b) formowanie zabudowy z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji jakimi są drogi publiczne, w zakresie stosowania ustalonych linii zabudowy,
 - c) izolacja przestrzenna oderwanych od skupisk zabudowy budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – poprzez wprowadzanie zieleni w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości,
 - d) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych.

2. Zasady kompozycji zabudowy na terenach nie zainwestowanych (w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących) – obowiązuje:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego;
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobrazu naturalnego.

3. Zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych (w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi) – obowiązuje:

- 1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),
- 2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

Rozdział 3.**Zasady kształtowania krajobrazu – struktury osadniczej i zieleni****§ 7. 1. Ustala się zasady kształtowania krajobrazu – poprzez:****1) kompozycję przestrzenną zabudowy:**

- a) kształtowanie zabudowy poprzez przebudowę lub rozbudowę istniejących struktur przestrzennych,

- b) izolację przestrzenną budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) poprzez wprowadzanie zieleni urządzonej w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości,
 - c) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych;
- 2) **kompozycję funkcjonalną zabudowy** – wprowadzanie nowej zabudowy w formie struktur o niekonfliktowych powiązaniach funkcjonalnych;
2. **Ustala się zasady kształtowania struktury osadniczej – poprzez:**
- 1) **kontynuację stosowania elementów charakterystycznych i tradycyjnych dla danego obszaru wg ustaleń planu, zgodnie z przeznaczeniem i z przeznaczeniem uzupełniającym dla poszczególnych terenów, w tym:**
- a) miejscowy sposób sytuowania obiektów zabudowy mieszkaniowej (szczytowy lub kalenicowy),
 - b) miejscowy system kształtowania zabudowy o określonej funkcji (w formie i skali),
 - c) lokalnie stosowane detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków o określonej funkcji (jak m.in.: formy okien, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe);
- 2) **zasady lokalizacji zabudowy:**
- a) sytuowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w części frontowej działek budowlanych,
 - b) sytuowanie zabudowań gospodarczych z wyjątkiem garaży, w tylnej części działek budowlanych;
- 3) stosowanie rozwiązań projektowych o wysokich walorach estetycznych i materiałowych, oraz harmonijnych proporcji w kształtowaniu – bryły, formy i detalu architektonicznego;
- 4) zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz niszczenia elementów charakterystycznych dla danego obszaru, przy czym:
- a) **przez elementy „agresywne” dla danego obszaru** – należy rozumieć sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane, znacząco odbiegające od gabarytów zabudowy regionalnej o określonej funkcji, charakterystycznej dla danego obszaru) oraz stosowania w wystroju elewacji – ostrych, jaskrawych barw i materiałów obcych tradycji lokalnej o niskim standardzie, w tym: blachy falistej, papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych, lustrzanych oraz wymianę form wystroju budynków o architekturze regionalnej na formy współczesne – bez odniesienia do form regionalnych,
 - b) **przez „elementy charakterystyczne dla danego obszaru** – należy rozumieć cechy krajobrazu oraz obiekty i zespoły o szczególnej wartości kulturowej (historyczny układ sieci drogowej, obiekty o wartościach etnograficznych itp.), a także miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali), miejscowy układ zabudowy (szczytowy lub kalenicowy) oraz lokalnie występujące detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okien, zadaszeń, wejść do budynków, ganków, schodów, form dachów, materiałów wykończeniowych i innych elementów);
- 5) **nakazuje się stosowanie form architektonicznych, detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, spójnych z miejscowym sposobem kształtowania zabudowy nawiązujących do charakterystycznych i reprezentatywnych form – regionalnych lub współczesnych:**
- a) **w wystroju elewacji** – tradycyjnych materiałów budowlanych (m. in. tynku, kamienia naturalnego, drewna) lub nowoczesnych materiałów budowlanych odnoszących się w swoich cechach do materiałów tradycyjnych: kamienia naturalnego, drewna, elementów szklanych lub ceramicznych, lub wysoko-standardowych okładzin,

- b) **w kolorystyce elewacji** – barw pastelowych (białych, kremowych i innych o podobnym natężeniu), przy czym w obiektach wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków obowiązuje odtwarzanie oryginalnej kolorystyki elewacji, w przypadku możliwości ustalenia jej na podstawie materiałów archiwalnych, lub stosowanie kolorystyki na podstawie historycznie ukształtowanych zasad, w dostosowaniu do stylistyki i formy architektonicznej zabytkowego obiektu z uwzględnieniem kolorystyki zabudowy bezpośrednio sąsiadującej z danym obiektem – w pozostałych przypadkach,
 - c) **w materiałach pokryć dachowych** – gontów, dachówek ceramicznych lub cementowych, blach profilowanych (dachówkowych, falistych, gontowych) lub gontów drewnianych, a w zabudowie produkcyjnej pokryć dachowych dostosowanych do potrzeb technicznych i technologicznych,
 - d) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych (rudych, brązowych, szarych, ciemnozielonych i innych o podobnym natężeniu);
- 6) **w obrębie terenów komunikacji** – obowiązuje stosowanie nawierzchni dróg z materiałów tradycyjnych, m. in. elementów – kamiennych, drewnianych, ceramicznych lub materiałów współczesnych, nawiązujących do materiałów tradycyjnych (elementów – asfaltowych, betonowych, kamiennych, nawierzchni – żwirowych, zielonych, trawiastych utwardzonych elementami ażurowymi).

3. Zasady kształtowania obiektów budowlanych – budynków infrastruktury technicznej:

- 1) wysokość obiektów – max 5 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna;
- 2) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu głównych połaci dachowych – max 55° z możliwością dostosowania do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

4. Zasady kształtowania obiektów budowlanych – budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy:

- 1) max wysokość obiektów – 15 m;
- 2) stosowanie kolorystyki nie kontrastującej z otoczeniem i minimalizującej ich dominujący charakter w krajobrazie;

przy czym powyższe ograniczenia nie dotyczą obiektów i urządzeń:

- 1) łączności publicznej (m.in. stacji bazowych i masztów telekomunikacyjnych);
- 2) związanych z ochroną – przeciwpożarową, przeciwpowodziową, przeciwoświeiskową (m.in. strażnic, wież i platform obserwacyjnych, murów oporowych, podporowych i innych niezbędnych umocnień w obrębie linii brzegowej cieków i zbiorników wodnych oraz w obrębie terenów osuwiskowych);
- 3) rekreacyjnych i geodezyjnych (m.in. wież obserwacyjno-widokowych i triangulacyjnych);
- 4) urządzeń odnawialnych źródeł energii;

oraz innych obiektów budowlanych o zasadach kształtowania uregulowanych odrębnymi przepisami.

5. Zasady kształtowania zieleni naturalnej i urządzonej:

- 1) utrzymanie istniejących założeń zieleni, w tym starodrzewia, z możliwością uzupełnień i przekształceń poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów, charakteru obiektów i przeznaczenia terenów;
- 2) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych ciągów i przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;
- 3) urządzenie terenów zieleni tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory;
- 4) **kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym stosowanie:**
 - a) zieleni naturalnej w celu odtworzenia ciągów ekologicznych,
 - b) zieleni urządzonej w terenach budowlanych o różnorodnych funkcjach:
 - izolacyjnej – jako ochronę terenów narażonych na uciążliwość sąsiednich inwestycji (np. w obrębie terenów produkcyjnych lub położonych przy uciążliwych trasach komunikacyjnych),

- parawanowej – jako osłonę obiektów o niekorzystnej formie w istniejącej strukturze osadniczej lub jako konieczną przesłonę dla uzyskania właściwych warunków użytkowania terenów (np. w obrębie terenów produkcyjnych lub jako ochronę przed olśnieniem przy trasach komunikacyjnych),
- parkowej – w obrębie terenów publicznie dostępnych terenów (np. przy ośrodkach usługowych i rekreacyjnych).

Rozdział 4.

Zasady i warunki zagospodarowania terenów

§ 8. 1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) wobec istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych, ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitałnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących;
- 2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Warunki zagospodarowania terenów:

- 1) **zakazuje się** – lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem zaplecza na czas trwania budowy;
- 2) **nakazuje się**:
 - a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,
 - b) realizację kompleksowego uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, oraz właściwą gospodarką odpadami;
- 3) **dopuszcza się**:
 - a) zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitałnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),
 - b) zachowanie dotychczasowych zasad i parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie zasad i parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitałnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji nowej zabudowy na działkach częściowo zainwestowanych,
 - c) zastosowanie poddasza użytkowego w ramach liczby dopuszczonych w zabudowie kondygnacji lub uzyskanie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,
 - d) na terenach ze spadkiem stosowanie kondygnacji podziemnych w dostosowaniu do kąta nachylenia terenu w obrębie danej działki budowlanej,
 - e) stosowanie dużych przeszkleń ścian zewnętrznych i ogrodów zimowych stanowiących integralną część budynków lub dobudowanych do tych budynków.

Rozdział 5.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego – w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, poprzez:

- 1) zachowanie powiązań – historycznych, przyrodniczych i przestrzennych oraz ochronę zabytkowych obiektów i obszarów z ewidencji i rejestru zabytków, wraz z ochroną krajobrazu;

- 2) zachowanie cech i elementów – tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego, w szczególności dróg i powiązań widokowych zabytkowych obiektów i zespołów z krajobrazem.
- 3) zachowanie zasad ochrony krajobrazu kulturowego wg ustaleń dla jednostek architektoniczno-krajobrazowych JARK (szczególne warunki zagospodarowania – § 18).

2. Zasady kształtowania krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje realizacja nowej zabudowy w sposób nie naruszający wartości zabytkowych obiektów i obszarów oraz harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny w sposób nie naruszający historycznych powiązań krajobrazowych, jako kontynuacja rozwoju obecnej struktury zabudowy – według ustaleń planu;
- 2) architektura nowej zabudowy winna nawiązywać do historycznego lub współczesnego otoczenia, jako obiekty współtworzące pierzeje uliczne/drogowe lub wyodrębnione z lokalnej struktury, na zasadzie pozytywnego kontrastu – z zielenią urządzoną;
- 3) w sytuacji uzupełniania zabudowy obowiązuje uwzględnienie elementów kompozycji istniejących obiektów – gabarytów, kolorystyki, rytmiki podziałów elewacji oraz innych elementów wystroju zewnętrznego – materiałów wykończeniowych, rodzaju nawierzchni i zieleni oraz towarzyszącego zagospodarowania.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej oraz zasady wynikające z potrzeb projektowania uniwersalnego

§ 10. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej wymagającej określenia zasad umieszczania w tych obszarach tymczasowych obiektów usługowych, urządzeń technicznych i zieleni.

2. Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni sąsiadujących z obszarami przestrzeni publicznej, dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych w obrębie dojazdów i dojazdów do wszystkich nieruchomości objętych planem położonych bezpośrednio przy drogach publicznych, w tym obowiązuje:

- 1) kształtowanie geometrii oraz powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący trudnych do pokonania barier przestrzennych, w szczególności:
 - a) obniżanie krawężników przy dojazdach i wjazdach na tereny nieruchomości,
 - b) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występów i progów);
- 2) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze eliminującej poślizg i odbłask oraz zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie ciągów pieszych oraz pieszo-jezdnich;
- 3) zakaz stosowania elementów wystających ze ścian do wysokości 2,40 m w obrębie przestrzeni nieruchomości graniczących z przestrzenią publiczną (położonych bezpośrednio przy drogach publicznych) oraz urządzeń technicznych i elementów budowlanych o ostrych krawędziach.

3. Zasady projektowania uniwersalnego – obowiązuje projektowanie przestrzeni w sposób użyteczny dla wszystkich zainteresowanych o różnych umiejętnościach i możliwościach w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania – **przy czym w ustaleniach niniejszego planu zapewniono:**

- 1) **równe możliwości użytkowania** – dostępność dla każdej grupy użytkowników (wyznaczono tereny do zabudowy w obszarze charakteryzującym się niewielkimi spadkami o dobrych warunkach budowlanych pozbawionych utrudnień przestrzennych);
- 2) **elastyczność użytkowania** – adaptowalność do indywidualnych potrzeb i możliwości (określono zasady kształtowania struktur przestrzennych uwzględniające minimalizowanie indywidualnej transportochłonności układu przestrzennego oraz poprzez wyznaczenie nowych terenów budowlanych uzupełniających istniejącą mieszkaniowo-usługową strukturę funkcjonalno-przestrzenną, w tym wyznaczono wielofunkcyjne tereny zabudowy z możliwością stosowania różnorodnych systemów zabudowy);

- 3) **pełną dostępność i użyteczność zagospodarowania obszaru** (wyznaczono tereny budowlane z bezpośrednią dostępnością do dróg publicznych z uwzględnieniem możliwości korzystania z publicznego oraz indywidualnego transportu oraz możliwe do zaopatrzenia w zbiorcze lub indywidualne systemy infrastruktury technicznej);
- 4) **prostotę użytkowania** – niezależnie od doświadczenia i możliwości użytkownika (określono system dojść i dojazdów wynikający z potrzeb osób niepełnosprawnych oraz wyznaczono odpowiednią liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);
- 5) **zrozumiałą informację** – niezależnie od otaczających warunków czy percepcji użytkownika (m.in. zapewniona zostanie dostępność planu miejscowego w formie informacji publicznej oraz w postaci wypisów i wyrysów z planu);
- 6) **minimalizację zagrożeń** – niwelowanie barier (wyznaczono tereny do zabudowy w obszarach charakteryzującym się dobrymi warunkami budowlanymi);
- 7) **minimalizację wysiłku fizycznego w użytkowaniu** (zastosowano rozwiązania przestrzenne nie utrudniające ruchu pieszego i rowerowego).

4. Przy realizacji przy przestrzeni publicznej, w tym przy drogach publicznych – tymczasowych obiektów usługowych, technicznych i zieleni obowiązuje spełnienie warunków przepisów odrębnych oraz warunków właściwego zarządcy.

Rozdział 7.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Na terenach objętych planem nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości:

1) zasady kształtowania powierzchni działek na terenach oznaczonych symbolami:

- a) 1U-MW, 2U-MW, 1U-MW-MN, 2U-MW-MN – min 1000 m²,
- b) 1MN-U, 1MN-UAB – min 800 m²,
- c) 1UL-UA – min 500 m²,
- d) 1PP-UH-UL – min 1000 m²;

2) zasady kształtowania frontów i położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- a) szerokość frontu działki dla terenów o symbolach: 1U-MW, 2U-MW, 1U-MW-MN, 2U-MW-MN – min 16 m,
- b) szerokość frontu działki dla terenów o symbolach: 1UL-UA oraz 1PP-UH-UL – min 12 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale 70° – 110°;

3) dla terenu o symbolu 1ZP z braku potrzeb nie ustala się zasad, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 1-2.

3. Przy podziałach terenów na działki budowlane obowiązuje zachowanie powierzchni działek dla terenów zabudowy określonych w § 11 ust. 2 pkt 1, z wyjątkiem dokonywania podziałów w celu:

- 1) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic, placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów gier i zabaw oraz założeń zieleni urządzonej;
- 2) powiększania sąsiednich nieruchomości;
- 3) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych;
- 5) uregulowania spraw własnościowych;
- 6) poprawy dostępności terenów.

4. Zasady sytuowania zabudowy w stosunku do granic przyległych nieruchomości:

na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania odległości od granicy działki sąsiedniej określonych w obowiązujących przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy z zachowaniem warunków zawartych w ww. przepisach.

Rozdział 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi.

§ 12. 1. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

1) spełnienie warunków ochrony:

- a) Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego – obowiązek dotyczy wszystkich terenów objętych planem (szczególne warunki zagospodarowania – § 17),
- b) korytarzy ekologicznych (szczególne warunki zagospodarowania – § 19 ust. 1);

2) ochrona różnorodności biologicznej:

- a) **ochrona fauny** – poprzez zapewnienie możliwości swobodnego przemieszczania się jej przedstawicieli, m.in. odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości,
- b) **ochrona flory** – ochrona lasów przed zmianą sposobu użytkowania oraz poprzez obowiązek przeniesienia przy procesach inwestycyjnych wartościowych gatunków roślin na bezpieczne miejsca siedliskowe oraz zachowanie lub przebudowę (w dostosowaniu do potrzeb) istniejących zespołów zieleni oraz ich dogęszczanie zgodnie z lokalnymi ekosystemami,
- c) przeciwdziałanie degradacji funkcjonalnej elementów sieci ekologicznej w lokalizacjach i sposobie zagrażającym przerwaniem tras korytarzy i sięgaczy ekologicznych lub istotnym ograniczeniem ich drożności – poprzez wprowadzanie przepustów ekologicznych w obrębie nieruchomości położonych w korytarzach ekologicznych oraz w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,
- d) zachowanie pasów ochrony ekologicznej o szerokości min 12 m od ściany lasów (drzewostanu) oraz od cieków wodnych – wolnych od zabudowy, które winny zapewnić:
 - dostęp do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - prowadzenie robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
 - przestrzeń dla swobodnego spływu wód powodziowych,
 - utrzymanie i poprawę stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,
 - ochronę otuliny ekologicznej cieków wodnych,
 - utrzymanie granicy rolno-leśnej,
- e) **jako informację podaje się**, że tereny objęte planem położone są poza granicami specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 pn. „Tarnawka” PLH 120089;

3) ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:

- a) utrzymanie zasobów wód powierzchniowych i podziemnych z zapewnieniem właściwych warunków ich wykorzystania oraz podwyższenia ich stanu ekologicznego,
- b) stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami przy spełnieniu wymagań przepisów ochrony środowiska oraz przepisów odrębnych w sprawie korzystania z wód Regionu Wodnego Górnej Wisły,
- c) podporządkowanie sposobu zagospodarowania terenów poprawie stanu i zasobów wód powierzchniowych oraz zasobów wód podziemnych zlokalizowanych w dwóch poziomach użytkowych: trzeciorzędowym i czwartorzędowym, w tym spełnienie warunków ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Stradomka” oraz IBŁ Iwkowa-Bochnia-Łapanów (szczególne warunki zagospodarowania – § 19 ust. 3),

- d) w dolinach cieków wodnych – spełnienie warunków przepisów odrębnych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego wg uchwały Nr X/110/19 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. – Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 lipca 2019 r. poz. 5015 (szczególne warunki zagospodarowania – § 17);
- e) **jako informację podaje się**, że tereny objęte planem położone są poza granicami terenu ochrony pośredniej ujęcia wód powierzchniowych z rzeki Stradomki w km 3+460 w miejscowości Chrostowa ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 12 lipca 2021 r. - nr poz. rej. 23/21 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 13 lipca 2021 r. poz. 4241);
- 4) **ochrona klimatu akustycznego** – stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 5) **ochrona stanu powietrza atmosferycznego** – poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów stanu powietrza określonych w przepisach prawa ochrony środowiska;
- 6) **ochrona powierzchni ziemi:**
 - a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) uporządkowanie terenów budowlanych po zakończeniu prac ziemnych – niezbędnych do realizacji inwestycji w sposób niwelujący niekorzystne skutki przeobrażeń gruntów w okresie trwania budowy oraz wprowadzenie zieleni urządzonej.

2. W zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – antropogenicznymi obowiązują:

- 1) **w zakresie warunków korzystania ze środowiska przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej – zakazy:**
 - a) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej, mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów oddziaływania na środowisko – poprzez emisję substancji i energii, a zwłaszcza w zakresie wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
 - b) realizacji 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 – w zakresie oraz z wyjątkami określonymi uchwałą Nr X/110/19 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 lipca 2019 r. poz. 5015),
 - c) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich,
 - d) podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000;
- 2) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:**
 - a) **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków**, na terenach nie posiadających tych systemów – co najmniej uregulowanie sposobu gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,
 - b) **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej**, na terenach posiadających te systemy – stosowanie zasad ustalonych w gminie Łapanów dla obszaru aglomeracji oraz poza tym obszarem przy spełnieniu przepisów odrębnych;
- 3) **w zakresie gospodarki odpadami zakaz:**
 - a) nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
 - b) tworzenia dzikich wysypisk śmieci,

- c) spalania wszelkich odpadów na terenach nieruchomości (m.in. w piecach i kotłowniach oraz na wolnym powietrzu) – poza miejscami do tego celu przeznaczonymi (w spalarniach lub współspalarniach odpadów);
- 4) **w zakresie ochrony klimatu akustycznego** – przy podejmowaniu i prowadzeniu działalności gospodarczej – przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu mogących zagrażać sąsiednim terenom o przeznaczeniu wymagającym ochrony przed hałasem określonym przepisami odrębnymi,
- 5) **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w przepisach odrębnych w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

3. W celu ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – antropogenicznymi obowiązują nakazy:

- 1) **w zakresie realizacji inwestycji nadrzędnego interesu publicznego** (m. in. z zakresu łączności publicznej) – spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych z ww. zakresu;
- 2) **w zakresie gospodarki wodnej:**
 - a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona),
 - b) zasady zagospodarowania wód opadowych:
 - stosowanie w ogrodach przydomowych nawierzchni przepuszczalnych (m.in. żwirowych, grysowych, trawników) i półprzepuszczalnych (m.in. krat metalowych lub ażurowych płyt betonowych obsiewanych trawą) oraz systemów bioretencyjnych (tworzenie miejsc chłonnych i odprowadzanie wód do gruntu (m.in. poprzez skrzynki rozsączające),
 - przy realizacji kanalizacji opadowej – sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,
 - stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;
- 3) **w zakresie gospodarki ściekowej** – przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń – obowiązuje realizacja urządzeń redukujących te zanieczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, w przypadkach niezbędnych podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych przed ich wprowadzeniem do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
- 4) **w zakresie regulacji stosunków wodnych:**
 - a) w obrębie wód powierzchniowych i linii brzegowej tych wód – możliwość prowadzenia remontów, prac regulacyjnych, konserwacyjnych oraz zabezpieczeń przeciwpowodziowych,
 - b) w obrębie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (sieci drenarskiej) – zapewnienie drożności tym urządzeniom przy prowadzeniu działań inwestycyjnych;
- 5) **w zakresie gospodarki odpadami** – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Łapanów, w szczególności:
 - a) minimalizacja wytwarzania odpadów (wprowadzanie recyklingu),
 - b) maksymalizacja wykorzystania odpadów (m. in. selektywna zbiórka oraz ekologiczne, systematyczne unieszkodliwianie i usuwanie odpadów),
 - c) bezpieczne składowanie odpadów komunalnych,
 - d) bezpieczna gospodarka odpadami niebezpiecznymi;
- 6) **w zakresie potrzeb ciepłych i energetycznych oraz systemów przewietrzania:**
 - a) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń z placów budowy,
 - b) zakaz stosowania systemów grzewczych o wysokim stopniu zasilania,

- c) ograniczenie emisji zanieczyszczeń z procesów energetycznego spalania w odniesieniu do nowej zabudowy poprzez stosowanie w miarę możliwości paliw ekologicznie czystych z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m.in.: gazu, lekkiego oleju opałowego, energii elektrycznej, energii słonecznej oraz innych, niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracyjnych),
- d) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy naturalnych systemów przewietrzania – poprzez kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający naturalne przemieszczanie się mas powietrza;

7) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,
- b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;

8) w zakresie ochrony przed hałasem – utrzymanie właściwego klimatu akustycznego poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami w sprawie ochrony środowiska – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, na terenach o symbolach:

1U-MW, 1ZP w miejscowości Chrostowa,

1U-MW-MN, 2U-MW-MN, 2U-MW w miejscowości Łapanów,

1MN-UAB w miejscowości Tarnawa,

1MN-U w miejscowości Ubrzeż,

przy czym dla terenu produkcji przemysłowej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych o symbolu 1PP-UH-UL w miejscowości Tarnawa oraz dla terenu usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji o symbolu 1UL-UA w miejscowości Sobolów z braku potrzeb, nie ustala się dopuszczalnych poziomów hałasu.

4. W zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami:

- 1) **antropogenicznymi** – obowiązuje zapewnienie bezpieczeństwa przy działalności produkcyjnej przedsiębiorców oraz przy przewozie materiałów niebezpiecznych, przy czym jako informację podaje się, że na terenach objętym planem nie planuje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii ZDR – Zakładów Dużego Ryzyka oraz ZZR – Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnej awarii;
- 2) **naturalnymi** – przy realizacji obiektów budowlanych obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych uwzględniające lokalne uwarunkowania geotechniczne, przy czym jako informację podaje się, że na terenach objętych planem nie występują zagrożenia określone w opracowaniach SOPO – Systemu Ochrony Przeciwoświatowej oraz ISOK – Informatycznego Systemu Osłony Kraju przed zagrożeniami powodziowymi.

DZIAŁ III.

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE
ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

Rozdział 1.

Ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem

§ 13. 1. W miejscowości Chrostowa – część terenu oznaczonego symbolem C2 UO przeznacza się teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu:

1U-MW (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c) oraz ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

1, 3, 5-SOK, 5K-3, KPd-12C, 6-KEM, 9, 15-ZU2;

- 2) dojazd drogą publiczną gminną – lokalną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni lub drogą publiczną gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 13,5 m od krawędzi jezdni (poza pasem zieleni urządzonej 1ZP);
- 3) system kanalizacyjny, jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;
- 4) wysokość opłaty planistycznej – 10 %.

2. W miejscowości Łapanów – część terenu oznaczonego symbolem MN przeznacza się na teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu:

2U-MW (zał. nr 1/4a, 1/4b, 1/4c) oraz ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:
1, 2, 5-SOK, 9, 17-AGL, 17-KDU, 18;
- 2) dojazd drogą publiczną gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni lub drogą publiczną wojewódzką – główną nr 966, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) system kanalizacyjny, jak dla terenów na obszarze aglomeracji;
- 4) wysokość opłaty planistycznej – 10 %.

3. W miejscowości Chrostowa – część terenu oznaczonego symbolem C2 UO przeznacza się na teren zieleni urządzonej o symbolu:

1ZP (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c) oraz ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:
1, 3, 5-SOK, 5K-3, KPd-12C, 6-KEM, 9, 15-ZU2;
- 2) dojazd drogą publiczną gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 13,5 m od krawędzi jezdni;
- 3) system kanalizacyjny, jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;
- 4) wysokość opłaty planistycznej – 10 %.

4. W miejscowości Łapanów – część terenów oznaczonych symbolami J21 RPU oraz MN,UC przeznacza się na teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu:

1U-MW-MN (zał. nr 1/2a, 1/2b, 1/2c) oraz ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:
1, 2, 4, 5-SOK, 9, 6-KEM (cz. terenu), 17-AGL, 17-KDU, 18, 22;
- 2) dojazd drogą publiczną gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni lub drogą publiczną wojewódzką – główną nr 966, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) system kanalizacyjny, jak dla terenów na obszarze aglomeracji;
- 4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

5. W miejscowości Łapanów – część terenu oznaczonego symbolem MU przeznacza się na teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o symbolu:

2U-MW-MN (zał. nr 1/3a, 1/3b, 1/3c) oraz ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:
1, 2, 5-SOK, 5W-42, 9, KPd-12C, 17-AGL, 17-KDU, 18;
- 2) dojazd drogą wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni lub drogą publiczną wojewódzką – główną nr 966, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;
- 3) system kanalizacyjny, jak dla terenów na obszarze aglomeracji;
- 4) wysokość opłaty planistycznej – 5 %.

6. W miejscowości Sobolów – część terenu oznaczonego symbolem RE przeznacza się na teren usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji o symbolu:

1UL-UA (zał. nr 1/5a, 1/5b, 1/5c) oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

1, 3, 5-SOK, KPd-12C, KPd-4B, 9;

2) dojazd drogą wewnętrzną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni lub drogą publiczną powiatową – zbiorczą nr 2084K, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;

3) system kanalizacyjny, jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 10 %.

7. W miejscowości Tarnawa – część terenów oznaczonych symbolami MUW oraz MU przeznacza się na teren produkcji przemysłowej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych o symbolu:

1PP-UH-UL (zał. nr 1/6a, 1/6b, 1/6c) oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

1, 2, 5-SOK, 9, 18;

2) dojazd drogą publiczną gminną – dojazdową, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni (linia zabudowy tożsama ze strefą ochronną odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki),

3) system kanalizacyjny, jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 15 %.

8. W miejscowości Tarnawa – część terenów oznaczonych symbolami MUW oraz MU przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług biurowych o symbolu:

1MN-UAB (zał. nr 1/6a, 1/6b, 1/6c) oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

1, 2, 5-SOK, 9, 18;

2) dojazd drogą publiczną gminną – lokalną, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni;

3) system kanalizacyjny, jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 10 %.

9. W miejscowości Ubrzeż – część terenu oznaczonego symbolem RP przeznacza się na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług o symbolu:

1MN-U (zał. nr 1/7a, 1/7b, 1/7c) oraz ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

1, 2, 5-SIK, 8-LZWP, KPd-12C, KPd-4B, 9, 17-KDU, 18;

2) dojazd drogą publiczną wojewódzką – główną nr 966, nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni;

3) system kanalizacyjny, jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

4) wysokość opłaty planistycznej – 10 %.

Rozdział 2.

Ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem.

§ 14. 1. Dla terenów o symbolu 1U-MW (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c) oraz 2U-MW (zał. 1/4a, 1/4b, 1/4c) ustala się:

1) **przeznaczenie** – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym:

a) **w zakresie usług:**

jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej,

b) w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej – wysokiej lub niskiej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren obsługi komunikacji – garaże lub parkingi;

3) wskaźniki zagospodarowania dla usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:**a) system zabudowy:**

- mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej – w formie zabudowy wolnostojącej, zwarta lub rozczłonkowana bryła,
- usługowej – w formie zabudowy wolnostojącej, bryła zwarta,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowy, bryła zwarta,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- gospodarczej lub technicznej lub garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) forma dachów zabudowy:

- usługowej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 25°-45°,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – dachy spadziste jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych max 12°-45°;

w przypadku przebudowy budynku lub dobudowy obiektu do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów o różnych spadkach oraz dachów w formie tarasów nad poszczególnymi częściami budynków i dachów zielonych pokrytych darnią i innymi typami roślinności,

d) szerokość elewacji frontowej zabudowy:

- usługowej – max 25 m,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 50 m,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 12 m,

e) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- usługowej – max 0,60 m n.p.t.,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 1,20 m n.p.t.,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 0,60 m n.p.t.;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:**a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:**

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy usługowej:

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) obowiązuje naziemny lub podziemny system realizacji miejsc parkingowych oraz realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej;**6) szczególne warunki zagospodarowania:**

- a) w zakresie infrastruktury technicznej towarzyszącej dopuszcza się sieci i urządzenia – wodociągowe lub kanalizacyjne (indywidualne oczyszczalnie ścieków) lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów komunalnych) lub elektrowni słonecznej, w tym obiekty fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł na potrzeby własne – panele dachowe lub terenowe **o łącznej mocy poniżej 100 kW** (granica strefy ochronnej związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsama z linią rozgraniczającą terenu) – **pozostałe ustalenia w § 15,**

b) wyklucza się:

- tereny usług – handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,
- tereny zabudowy wielorodzinnej przejezdnej,
- tereny obsługi podróżnych,
- tereny placu lub rynku;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania – Dział V wg przyporządkowania określonego w § 13.**2. Dla terenu o symbolu 1ZP (zał. nr 1/1a, 1/1b, 1/1c) ustala się:****1) przeznaczenie** – teren zieleni urządzonej, w tym:

teren pokryty roślinnością wraz z urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej – bez zabudowy;

2) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia urządzeń towarzyszących infrastruktury technicznej – max 5% pow. działki budowlanej,
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 95 % pow. działki budowlanej;

3) szczególne warunki zagospodarowania – Dział V wg przyporządkowania określonego w § 13.**3. Dla terenów o symbolu 1U-MW-MN (zał. 1/2a, 1/2b, 1/2c) oraz 2U-MW-MN (zał. 1/3a, 1/3b, 1/3c) ustala się:****1) przeznaczenie** – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:**a) w zakresie usług:**

jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej,

b) w zakresie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi, oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej,

c) w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz

urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej – wysokiej lub niskiej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren obsługi komunikacji – garaże lub parkingi;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) system zabudowy:

- usługowej – w formie zabudowy wolnostojącej, bryła zwarta,
- mieszkaniowej wielorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej zwarta lub rozczłonkowana bryła,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej lub bliźniaczej, zwarta lub rozczłonkowana bryła,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowy, bryła zwarta,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- gospodarczej lub technicznej lub garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) forma dachów zabudowy:

- usługowej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 35°-55°,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 25°-45°,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – dachy spadziste jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°;

w przypadku przebudowy budynku lub dobudowy obiektu do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów o różnych spadkach oraz dachów w formie tarasów nad poszczególnymi częściami budynków i dachów zielonych pokrytych darnią i innymi typami roślinności,

d) szerokość elewacji frontowej zabudowy:

- usługowej – max 30 m,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 30 m,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 50 m,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 12 m,

e) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- usługowej – max 0,60 m n.p.t.,
- mieszkaniowej wielorodzinnej – max 1,20 m n.p.t.,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 0,60 m n.p.t.,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 0,60 m n.p.t.;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

c) dla zabudowy usługowej:

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęcie 100 m² pow. użytkowej w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) obowiązuje naziemny lub podziemny system realizacji miejsc parkingowych oraz realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) w zakresie infrastruktury technicznej towarzyszącej dopuszcza się sieci i urządzenia – wodociągowe lub kanalizacyjne (indywidualne oczyszczalnie ścieków) lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów komunalnych) lub elektrowni słonecznej, w tym obiekty fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł na potrzeby własne – panele dachowe lub terenowe **o łącznej mocy poniżej 100 kW** (granica strefy ochronnej związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsama z linią rozgraniczającą terenu) – **pozostałe ustalenia w § 15,**

b) wyklucza się:

- teren zabudowy wielorodzinnej pierzejowej,
- teren obsługi podróżnych,
- teren placu lub rynku;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania – Dział V wg przyporządkowania określonego w § 13.

4. Dla terenu o symbolu 1UL-UA (zał. 1/5a, 1/5b, 1/5c) ustala się:

- 1) **przeznaczenie** – teren usług rzemieślniczych lub usług biurowych i administracji, w tym: jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej – wysokiej lub niskiej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren obsługi komunikacji – garaże lub parkingi;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 – 2,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 5 % pow. działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy:**

- usługowej – w formie zabudowy wolnostojącej, bryła zwarta,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – w formie zabudowy wolnostojącej lub dobudowy, bryła zwarta,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) forma dachów zabudowy:

- usługowej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – dachy spadziste jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°;

dopuszcza się: stosowanie dachów w formie tarasów nad poszczególnymi częściami budynków i dachów zielonych pokrytych darnią i innymi typami roślinności;

d) szerokość elewacji frontowej zabudowy:

- usługowej – max 30 m,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 12 m,

e) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- ze względu na spadek terenu max 0,60 m n.p.t. od strony przystokowej;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

a) dla zabudowy usługowej:

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 200 m² pow. użytkowej, w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla części mieszkaniowej (mieszkania funkcyjnego):

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu / mieszkanie funkcyjne,

c) obowiązuje naziemny lub podziemny system realizacji miejsc parkingowych oraz realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

a) w zakresie infrastruktury technicznej towarzyszącej dopuszcza się sieci i urządzenia – wodociągowe lub kanalizacyjne (indywidualne oczyszczalnie ścieków) lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów komunalnych) lub elektrowni słonecznej, w tym obiekty fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł na potrzeby własne – panele dachowe lub terenowe o łącznej mocy poniżej 100 kW (granica strefy ochronnej związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsama z linią rozgraniczającą terenu) – pozostałe ustalenia w § 15,

b) w budynkach usługowych dopuszcza się wydzielenie części mieszkaniowej, której suma powierzchni użytkowej nie przekracza 50% powierzchni użytkowej danego budynku,

c) wyklucza się:

- teren handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,
- teren obsługi podróżnych,
- teren placu lub rynku,

- d) informacyjnie podaje się, że teren 1UL-UA znajduje się poza granicami udokumentowanego złoża kopalin „Sobolów” KD 695 (kamienie łamane i bloczne) i poza granicami obszaru i terenu górniczego „Sobolów I”;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania – Dział V wg przyporządkowania określonego w § 13.

5. Dla terenu o symbolu 1PP-UH-UL (zał. nr 1/6a, 1/6b, 1/6c) ustala się:

1) przeznaczenie – teren produkcji przemysłowej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych, w tym:

a) w zakresie produkcji przemysłowej:

jeden budynek produkcyjny lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej;

b) w zakresie usług handlu lub usług rzemieślniczych:

jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej – wysokiej lub niskiej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren obsługi komunikacji – garaże lub parkingi;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 70% pow. działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 1,2,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10 % pow. działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) system zabudowy:

- produkcji przemysłowej lub usługowej w formie zabudowy wolnostojącej, bryła zwarta
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – bryła zwarta,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- produkcji przemysłowej – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne,
- usług handlu lub usług rzemieślniczych – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- gospodarczej lub technicznej lub garaży – max 9 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) forma dachów zabudowy:

- produkcji przemysłowej – dachy spadziste jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-55°,
- usługowej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 25°-45°,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – dachy spadziste jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°;

w przypadku przebudowy budynku lub dobudowy obiektu do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów o różnych spadkach,

d) szerokość elewacji frontowej zabudowy:

- produkcji przemysłowej lub usługowej – max 35 m,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 25 m,

e) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- produkcji przemysłowej lub usługowej – max 0,60 m n.p.t.,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 0,60 m n.p.t.;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych dla zabudowy produkcji przemysłowej lub usług handlu lub usług rzemieślniczych:

- a) min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- b) obowiązuje naziemny lub podziemny system realizacji miejsc parkingowych oraz realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) w zakresie infrastruktury technicznej towarzyszącej dopuszcza się sieci i urządzenia – wodociągowe lub kanalizacyjne (indywidualne oczyszczalnie ścieków) lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów komunalnych) lub elektrowni słonecznej, w tym obiekty fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł na potrzeby własne – panele dachowe lub terenowe **o łącznej mocy poniżej 500 kW** (granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsama z linią rozgraniczającą terenu, strefa ochronna obejmuje pas 5 m od granicy terenu do obiektów fotowoltaiki, w obrębie którego obowiązuje zakaz realizacji obiektów fotowoltaiki oraz ustalenia dla terenów przy drogach publicznych ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – wg § 4, ust. 1 pkt 47 – **pozostałe ustalenia w § 15,**

b) wyklucza się:

- teren obsługi podróżnych,
- teren placu lub rynku;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania – Dział V wg przyporządkowania określonego w § 13.**6. Dla terenu o symbolu 1MN-UAB (zał. nr 1/6a, 1/6b, 1/6c) ustala się:****1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług biurowych, w tym:****a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi lub gospodarczymi,

b) dla usług biurowych:

jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi lub gospodarczymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej – wysokiej lub niskiej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren obsługi komunikacji – garaże lub parkingi;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) **system zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej lub bliźniaczej, zwarta lub rozcłonkowana bryła,
- b) **system zabudowy usług biurowych** – w formie zabudowy wolnostojącej, bryła zwarta,
- c) **liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- usług biurowych – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- gospodarczej lub technicznej lub garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

d) forma dachów zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 35°-55°,
- usług biurowych – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 25°-45°,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – dachy spadziste jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°;

w przypadku przebudowy budynku lub dobudowy obiektu do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów o różnych spadkach oraz dachów w formie tarasów nad poszczególnymi częściami budynków i dachów zielonych pokrytych darnią i innymi typami roślinności;

e) szerokość elewacji frontowej zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług biurowych – max 30 m,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 12 m,

f) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług biurowych – max 0,60 m n.p.t.,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 0,60 m n.p.t.;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

a) dla usług biurowych:

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

c) obowiązuje naziemny lub podziemny system realizacji miejsc parkingowych oraz realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej;

6) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) w zakresie infrastruktury technicznej towarzyszącej dopuszcza się sieci i urządzenia – wodociągowe lub kanalizacyjne (indywidualne oczyszczalnie ścieków) lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów komunalnych) lub elektrowni słonecznej, w tym obiekty fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł na potrzeby własne – panele dachowe lub terenowe **o łącznej mocy poniżej 100 kW** (granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsama z linią rozgraniczającą terenu) – **pozostałe ustalenia w § 15,**

b) wyklucza się:

- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej,
- teren obsługi podróży,
- teren placu lub rynku;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania – Dział V wg przyporządkowania określonego w § 13.

7. Dla terenu o symbolu 1MN-U (zał. nr 1/7a, 1/7b, 1/7c) ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, w tym:

a) w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczym oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej;

b) w zakresie usług:

jeden budynek usługowy lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi, gospodarczymi oraz urządzeniami towarzyszącymi infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej – wysokiej lub niskiej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- c) teren obsługi komunikacji – garaże lub parkingi;

3) wskaźniki zagospodarowania:

- a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. działki budowlanej,
- b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,5,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30 % pow. działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:**a) system zabudowy:**

- usługowej – w formie zabudowy wolnostojącej, bryła zwarta,
- mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej lub bliźniaczej, zwarta lub rozczłonkowana bryła – technicznej lub gospodarczej lub garaży – bryła zwarta,

b) liczba kondygnacji oraz wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- usługowej – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- gospodarczej lub technicznej lub garaży – max 7 m oraz max 1 kondygnacja nadziemna,

c) forma dachów zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 35°-55°,
- usługowej – dachy spadziste dwuspadowe lub wielospadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 25°-45°,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – dachy spadziste jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu głównych połaci dachowych 12°-45°;

w przypadku przebudowy budynku lub dobudowy obiektu do budynku istniejącego dopuszcza się stosowanie dachów o różnych spadkach oraz dachów w formie tarasów nad poszczególnymi częściami budynków i dachów zielonych pokrytych darnią i innymi typami roślinności;

d) szerokość elewacji frontowej zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – max 30 m,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 12 m,

e) poziom posadowienia parteru zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej – max 0,60 m n.p.t.,
- technicznej lub gospodarczej lub garaży – max 0,60 m n.p.t.;

5) zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych:

a) dla zabudowy usługowej:

- min 2. miejsca do parkowania pojazdów /każde rozpoczęte 100 m² pow. użytkowej w tym: min 1. miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- min 1. miejsce na parkowanie pojazdów lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

c) obowiązuje naziemny lub podziemny system realizacji miejsc parkingowych oraz realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej;**6) szczególne warunki zagospodarowania:**

- a) w zakresie infrastruktury technicznej towarzyszącej dopuszcza się sieci i urządzenia – wodociągowe lub kanalizacyjne (indywidualne oczyszczalnie ścieków) lub gazownictwa lub ciepłownictwa lub elektroenergetyki lub telekomunikacji lub gospodarowania odpadami (selektywnego zbierania odpadów komunalnych) lub elektrowni słonecznej, w tym obiekty fotowoltaiki wytwarzające energię z odnawialnych źródeł na potrzeby własne – panele dachowe lub terenowe **o łącznej mocy poniżej 100 kW** (granica strefy ochronnej związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu tożsama z linią rozgraniczającą terenu) – **pozostałe ustalenia w § 15,**

b) wyklucza się:

- teren usług – handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, turystyki, gastronomii, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej,
- teren obsługi podróży,
- teren placu lub rynku;

7) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania – Dział V wg przyporządkowania określonego w § 13.**DZIAŁ IV.****USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY
SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI
ORAZ WARUNKI POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM****Rozdział 1.****Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym****§ 15. 1. Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:**

- 1) utrzymuje się** – istniejące, wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:**
 - a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów **(z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i wodnych)**, w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, melioracyjnych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych, elektroenergetycznych (m.in. stacji transformatorowych i rozdzielni) i telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (fotowoltaika) zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,
 - c) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych,

- d) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów przeznaczeniem i przeznaczeniem i uzupełniającym,
 - e) możliwość zamiany sieci napowietrznych na doziemne oraz przełożenia sieci w przypadkach konfliktowych z projektowanym zagospodarowaniem terenów,
 - f) działalność inwestycyjną w obrębie i w sąsiedztwie istniejącej infrastruktury technicznej oraz realizację nowych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;
- 3) **powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

2. Zasady realizacji infrastruktury wodociągowej (zaopatrzenia w wodę) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) **rozwój infrastruktury wodociągowej odbywać się będzie poprzez:**
- a) **system zbiorczy** – wodociągi komunalne zasilane poprzez zbiorniki wyrównawcze i zestawy pomp z ujęć wody zlokalizowanych na obszarze gminy Łapanów;
 - b) **system indywidualny** – poprzez studnie kopane i głębinowe (system tymczasowy, uzupełniający zbiorczy system komunalny);
- 2) **zaopatrzenie w wodę terenów objętych planem odbywać się będzie** – systemem zbiorczym, komunalnym z istniejącej sieci wodociągowej (m.in. w110, w90, w32) oraz poprzez indywidualne ujęcia wody (studnie kopane i głębinowe).

3. Zasady realizacji kanalizacji sanitarnej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) **rozwój kanalizacji sanitarnej odbywać się będzie poprzez:**
- a) **system zbiorczy** – w oparciu o zlewnię rzeki Stradomki z istniejącą oczyszczalnią ścieków w miejscowości Kobylec – na obszarze aglomeracji,
 - b) **system indywidualny** – poprzez oczyszczalnie ścieków dla poszczególnych siedlisk lub grup zabudowy lub inne systemy – na obszarze aglomeracji w wyjątkowych przypadkach (zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz poza obszarem aglomeracji;
- 2) **zaopatrzenie w system kanalizacyjny terenów objętych planem** – odbywać się będzie systemem zbiorczym, komunalnym poprzez istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej (m.in. ks200, ks260, ks160) – na obszarze aglomeracji oraz poprzez systemy indywidualne (przydomowe oczyszczalnie ścieków lub zbiorniki ścieków) – poza obszarem aglomeracji, przy czym obowiązuje przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy), wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub przyłączenie nieruchomości do oczyszczalni grupowej, lub zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych.

4. Zasady realizacji kanalizacji deszczowej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) **rozwój kanalizacji deszczowej – odbywać się będzie poprzez:**
- a) system indywidualny (podstawowy),
 - b) system zbiorczy (uzupełniający) – dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych,
 - c) dopuszcza się stosowanie w urządzeniach odprowadzających czyste lub oczyszczone wody opadowe – metod odwodnienia umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności dorzeczy, z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie których docelowo przewiduje się system zbiorczej, doziemnej kanalizacji deszczowej – na okres przejściowy dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu oraz odbiorników lokalnych, takich jak: doły chłonne, rowy, oczka wodne,

- d) obowiązuje sukcesywne oczyszczanie ścieków deszczowych z zanieczyszczeń ropopochodnych i części stałych przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych oraz stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg;

2) zaopatrzenie w system kanalizacji deszczowej terenów objętych planem odbywać się będzie:

poprzez zagospodarowywanie wód opadowych w obrębie własnej nieruchomości (w miarę możliwości metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) ze szkodą dla gruntów sąsiednich, w celu ograniczenia lokalnego podtapiania powodowanego przez przyspieszony spływ wód z terenów utwardzonych, przy czym w obrębie wewnętrznego układu komunikacyjnego i miejsc parkingowych i postojowych wody opadowe będą odprowadzane powierzchniowo systemem rowów otwartych, poprzez ukształtowanie spadków dróg oraz płytkami korytami odwadniającymi.

5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój infrastruktury elektroenergetycznej odbywać się będzie poprzez:

- a) punkt rozdzielczy położony poza obszarem Gminy w miejscowości Muchówka (gmina Nowy Wiśnicz),
b) remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych elektroenergetyki;

2) zaopatrzenie w energię elektroenergetyczną terenów objętych planem odbywać się będzie – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej średniego napięcia SN i nN niskiego napięcia lub poprzez przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń z zastosowaniem:

- a) linii elektroenergetycznych SN, nN wraz z przyłączami nN w wykonaniu kablowych lub napowietrznym,
b) stacji transformatorowych SN/nN i rozdzielni SN w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym;

3) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić strefy ochronne oraz pasy technologiczne (ochrony funkcyjnej) nie mniejsze niż:

- a) 14 m dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV (7,0 m od osi w obu kierunkach),
b) 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
c) 0,5 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nN-0,4 kV (0,25 m od osi linii w obu kierunkach),
d) 1,5 m dla stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN (od obrysu stacji),

w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych);

4) w pasach napowietrznych linii elektroenergetycznych tereny zielone powinny być zagospodarowane tylko zielenią niską o wysokości max 3,0 m – w odległościach mniejszych niż:

- a) od skrajnego przewodu linii SN – 6,0 m w obu kierunkach,
b) od skrajnego przewodu linii nN – 1,0 m w obu kierunkach.

6. Zasady zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną (łączności publicznej) oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój systemu telekomunikacji (łączności publicznej) odbywać się będzie:

- a) w tradycyjnych oraz nowych technologiach poprzez zintegrowany system telekomunikacyjny połączony z systemami nadrzędnych sieci internetowych,
b) poprzez systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne – przewodowe i bezprzewodowe, stosownie do zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

c) poprzez remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci z uwzględnieniem ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym związanym z obiektami telekomunikacyjnymi, przy czym obowiązują zasady dotyczące lokalizacji i realizacji obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej określone w przepisach odrębnych, w szczególności dopuszcza się:

- prowadzenie nowych sieci telekomunikacyjnych w obrębie pasów drogowych oraz poza tymi pasami z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako wolnostojących jak i wewnątrz budynków,
- przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy zgodnie z przepisami odrębnymi spełnić odpowiednie warunki techniczne na ich zabezpieczenie lub przebudowę;

2) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną terenów objętych planem odbywać się będzie:

- a) z istniejącej, lokalnej sieci i połączeń lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych sieci i urządzeń,
- b) poprzez instalacje telekomunikacyjne bezprzewodowe lub przewodowe realizowane systemem nadziemnym lub podziemnym.

7. Zasady zaopatrzenia w gaz oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) zaopatrzenie w gaz – odbywać się będzie poprzez:

- a) stację redukcyjno-pomiarową I stopnia o obecnej wydajności 1600 m³/h we wsi Łąka Górna gm. Żegocina, którą należy dostosowywać do bieżących potrzeb,
- b) sieć gazową wysokiego ciśnienia,
- c) sieć gazową średniego ciśnienia i rozdzielczą (m.in. g32 – g100);

2) zaopatrzenie w infrastrukturę gazową terenów objętych planem odbywać się będzie – z istniejącej, lokalnej sieci rozdzielczej (m.in. g80, g63, g40, g25, g20) lub poprzez remonty, przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowych;

3) obowiązuje:

- a) utrzymanie stref kontrolowanych istniejących i projektowanych gazociągów z dopuszczeniem budowy nowych sieci gazowych w tych strefach,
- b) zachowanie dla gazociągów średniego ciśnienia wybudowanych po 12.12.2001 r. stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych o szerokości 1 m od osi gazociągu,
- c) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych),
- d) na terenach w obrębie których występują gazociągi średniego ciśnienia wybudowane przed 12.12.2001 r. należy zachować strefy kontrolowane o szerokości 3 m od osi gazociągu.

8. Zasady zaopatrzenia w energię ciepłą oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

1) rozwój systemu ciepłowniczego odbywać się będzie poprzez:

- a) system indywidualny (podstawowy) – ekologiczne źródła zasilania (dla pojedynczych obiektów),
- b) system zbiorczy (uzupełniający) – kotłownie komunalne z ekologicznymi źródłami zasilania (dla perspektywicznych zespołowych realizacji: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo-produkcyjnych, rekreacyjnych i innych jednostek osadniczych) oraz remonty, modernizację, przebudowę, rozbudowę, względnie budowę nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci;

2) zaopatrzenie w infrastrukturę ciepłowniczą terenów objętych planem – odbywać się będzie z własnych, źródeł ciepła zapewniających niską emisję zanieczyszczeń. – poprzez realizację

indywidualnych systemów ciepłych (kotłowni) z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii).

9. Zasady gospodarki odpadami oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) **rozwój gospodarki odpadami** – realizowany będzie poprzez system zbiorczy, zorganizowany na zasadzie zbiórki, segregacji oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów poza obszar objęty planem oraz poza obszar gminy Łapanów z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 2) **segregację i gromadzenie odpadów w odniesieniu do terenów objętych planem** – odbywać się będzie wg zasad ustalonych dla obszaru Gminy Łapanów, w wydzielonych na ten cel miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji.

10. Zasady realizacji odnawialnych źródeł energii oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym:

- 1) urządzenia i obiekty budowlane odnawialnych źródeł energii (z wykorzystaniem energii słonecznej) winny być realizowane z zachowaniem stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko), przy czym dopuszcza się:
 - a) **urządzenia o mocy nie przekraczającej 500 kW** – dla celów grzewczych indywidualnych oraz produkcji energii w granicach terenu 1PP-UH-UL,
 - b) **urządzenia o mocy nie przekraczającej 100 kW** – dla celów grzewczych indywidualnych w granicach wszystkich terenów objętych planem;
- 2) technologia urządzeń i obiektów budowlanych z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz ich moc wytwórcza winna spełniać warunki przepisów odrębnych, w szczególności:
 - a) przy realizacji nowych instalacji fotowoltaicznych należy zapewnić w trakcie budowy lub użytkowania lub eksploatacji zachowanie właściwych odległości od linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej, nie mniejsze niż:
 - 22 m dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN (11 m od osi w obu kierunkach),
 - 14 m dla linii napowietrznych średniego napięcia SN (7,0 m od osi w obu kierunkach),
 - 7 m dla linii napowietrznych niskiego napięcia nN-0,4 kV (3,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - 0,14 m dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nN-0,4 kV (0,7 m od osi linii w obu kierunkach),
 - b) w przypadku kilku linii kablowych prowadzonych równolegle obok siebie, pas technologiczny liczy się 1,5 m dla linii wysokiego napięcia WN oraz 0,7 m dla linii średniego napięcia SN – od osi skrajnej linii w obu kierunkach,
 - c) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje w szczególności zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii – wg przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację innych, nie wymienionych w § 15 ust. 10 pkt 1-2 niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii, w tym urządzeń kogeneracyjnych (**z wykluczeniem elektrowni wiatrowych i wodnych**) dla obsługi lokalnych inwestycji w ramach infrastruktury technicznej – towarzyszącej (lokalnego uzbrojenia terenu danej inwestycji) o technologii, mocy wytwórczej i zakresie zgodnym z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady i warunki obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) obowiązuje zapewnienie dojazdów i dojazdów do nieruchomości objętych planem z uwzględnieniem przepisów odrębnych w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

- 2) drogi wewnętrzne, nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane na terenach objętych planem: o szerokości jezdni – min 4,5 m;
- 3) w pasach drogowych dopuszcza się (wg warunków właściwego zarządcy oraz przepisów odrębnych) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych).

2. Powiązania z układem zewnętrznym – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji pieszej i drogowej do istniejącego układu komunikacyjnego oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów – należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

DZIAŁ V.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.

Obszary ochrony krajobrazu naturalnego i przyrody

§ 17. Dla terenów położonych w granicach nr 1 – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **obowiązuje** – spełnienie przepisów odrębnych w sprawie ochrony Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;
- 2) **dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 2.

Obszary ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 18. Dla terenów położonych w strefach ochrony krajobrazu kulturowego:

nr 5-PK – w miejscowości: Chrostowa (o randze Parku Kulturowego),

nr 5-SOK – w miejscowościach: Łapanów, Sobolów, Tarnawa (o randze Strefy Ochrony Konserwatorskiej),

nr 5-SIK – w miejscowości Ubrzeż (o randze Strefy Ingerencji Konserwatorskiej)

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **obowiązuje** – zachowanie cech dziedzictwa kulturowego poprzez realizację ustaleń określonych w Dziale II oraz Dziale III w zakresie – przeznaczenia, sposobu zagospodarowania terenów oraz nawiązujących do tradycyjnych w skali i formie zasad kształtowania architektury, w tym:
 - a) indywidualna ochrona obiektów i zespołów z rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,
 - b) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpoła widokowego obiektów i zespołów zabytkowych (buforowy, otulinowy charakter strefy),
 - c) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym,
 - d) zachowanie form kultury materialnej (obiektów i zespołów zabytkowych), tradycyjnych cech budownictwa w aspekcie skali i form zabudowy, charakteru sieci drogowej (wpisanej w krajobraz) i lokalnego ukształtowania terenu;
- 2) **dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu,

- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 3. **Obszary ochrony zasobów środowiska**

§ 19. 1. Dla terenów położonych w granicach:

- **6-KEM** – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – I oraz II etap,
- **KPd-12C** – korytarza ekologicznego pn. „Pogórze Wiśnickie”,
- **KPd-4B** – korytarza ekologicznego pn. „Puszcza Niepołomska”,

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) obowiązuje zakaz:

- a) degradacji funkcjonalnej korytarzy ekologicznych,
- b) gromadzenia i przetwarzania substancji szkodliwych dla środowiska poza miejscami do tego celu wyznaczonych,
- c) likwidowania zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych;

2) nakazuje się zabezpieczenia drożności korytarzy ekologicznych oraz powiązań z otaczającymi obszarami i przeciwdziałanie ich degradacji funkcjonalnej poprzez:

- a) wprowadzanie przepustów ekologicznych w celu zachowania możliwości migracji zwierząt – w terenach przeznaczonych do zabudowy, w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne, w szczególności w obrębie powierzchni trwale utwardzonych,
- b) zakaz likwidacji zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych,

c) zachowanie strefy ochrony ekologicznej na terenach położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego – zgodnie z przepisami odrębnymi uchwały Nr X/110/19 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 lipca 2019 r. poz. 5015) – poprzez zakaz sytuowania zabudowy:

- w wyznaczonych graficznie strefach ochronnych w dolinach cieków wodnych (rzek) wg zał. nr 2 do ww. uchwały z wyjątkami określonymi tymi przepisami,
- w pasach o szerokości 10 m od linii brzegów pozostałych cieków wodnych (rzek) wyodrębnionych w ewidencji gruntów jako wody płynące w ich rzeczywistym przebiegu w terenie oraz od naturalnych zbiorników wodnych – z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,

d) zachowanie strefy ochrony ekologicznej na wszystkich terenach objętych planem – poprzez zakaz sytuowania zabudowy:

- w odległości mniejszej niż 5 m od granicy skarp brzegowych rowów melioracyjnych,
- w sąsiedztwie terenów leśnych – w odległości mniejszej niż 12 m od konturu lasu (drzewostanu),

w celu zapewnienia:

- dostępu do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,
- prowadzenia robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,
- przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych,
- utrzymania i poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,
- ochrony otuliny ekologicznej cieków wodnych,
- utrzymania granicy rolno-leśnej;

3) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. Dla terenów położonych w granicach:

- **nr 8-LZWP – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Stradomka”** (ustalonych na podstawie „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Stradomka”, dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 442 „Dolina rzeki Stradomka” – Państwowa Służba Hydrogeologiczna, 2015 r.),
- **nr 9-IBŁ – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ "Iwkowa-Bochnia-Łapanów"** (ustalonych na podstawie danych historycznych, m.in. obejmujących gminę Łapanów w granicach administracyjnych),

ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **obowiązuje** – ochrona wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód podziemnych, w tym obowiązuje prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej;
- 2) **nakazuje się** – uwzględnienie przy prowadzeniu gospodarki wodnej stanu zasobów wód podziemnych **wg charakterystyki zbiorników:**

a) LZWP nr 442 „Stradomka” (w skorygowanych granicach) w utworach czwartorzędu:

powierzchnia zbiornika – 5,7 km² (26 km² wg mapy GZWP 1:500 000, Kleczkowski red. 1990 r.), typ zbiornika – porowy, wiek utworów wodonośnych – Qd utwory czwartorzędowe zw. z dolinami rzecznyymi (holoceńskie), typ zwierciadła wody – swobodny, średni współczynnik filtracji – 4 m/d, miąższość warstwy wodonośnej – ok. 2 m, przewodność – 35 m², klasa jakości wody – II,III (2015 r.), szacunkowe zasoby dyspozycyjne – 1360 m³/24h, zasoby odnawialne – 1360 m³/24h, średnia głębokość ujęć – 7 m, wydajność studni – 1,5 m³/h, odporność zbiornika – bardzo niska,

b) IBŁ "Iwkowa-Bochnia-Łapanów" w utworach fliszowych:

zbiornik słabo rozpoznany pod względem hydrologicznym i przestrzennym, fliszowy, TrF-Kr szczelinowo- porowy o powierzchni całkowitej ok. 145 km², średnia głębokość ujęć 10-40 m, średnia wydajność eksploatacyjna 0,5-4 m³/h, szacunkowe zasoby dyspozycyjne 1000 m³/24h;

3) **dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

3. Dla terenów o symbolach 1U-MW oraz 1ZP położonych w miejscowości Chrostowa, w granicach nr 15-ZU2 udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ4747 pn. "Grabina - Nieznanowice S" (dokumentacja geologiczna złoża zatwierdzona decyzją Głównego Geologa Kraju w Ministerstwie Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 12 maja 1988 r., znak: KZK/012/M/pf68/5423/88, koncesja na wydobywanie 191/94 z dnia 26 czerwca 1994 r. wydana przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa) **ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**

1) **obowiązuje:**

- a) prowadzenie działalności inwestycyjnej związanej z eksploatacją złoża – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, z zachowaniem stref ochronnych (bezpieczeństwa) – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności,
- b) spełnienie wymagań przepisów odrębnych, w szczególności prawa geologicznego górniczego;

2) **dopuszcza się:**

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 4. **Strefy uciążliwości komunikacji**

§ 20. 1. Dla terenów położonych w granicach nr 17-KDU – zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) drogi publicznej, wojewódzkiej nr 966 Wieliczka - Gdów - Łapanów - Muchówka – Tymowa, na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **zakazuje się** – realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi nr 966;
- 2) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów do występujących zagrożeń:
 - a) dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi nr 966,
 - b) w zasięgu uciążliwości nr 17-KDU obejmującej pas ochronny o szerokości 20 m od krawędzi jezdni drogi publicznej, wojewódzkiej nr 966 – w szczególności budynki mieszkalne związane ze stałym pobytem ludzi winny posiadać zabezpieczenia w celu utrzymania właściwych parametrów akustycznych, m.in. poprzez zwiększenie izolacyjności elementów budowlanych i odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń;
- 3) **dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. Dla terenów położonych w granicach nr 17-AGL – aglomeracji (z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Kobylec), na podstawie przepisów odrębnych ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) **obowiązuje:**
 - a) spełnienie warunków przepisów odrębnych dotyczących funkcjonowania aglomeracji ustalonych dla Gminy Łapanów,
 - b) wyposażenie terenów w systemy kanalizacyjne wg ustaleń dla obszarów aglomeracji, przy czym należy stosować technologię oczyszczania ścieków z aglomeracji gwarantującą osiągnięcie wymaganych przepisami powszechnie obowiązującymi standardów oczyszczania ścieków – z oczyszczalni ścieków oraz z innych systemów oczyszczania ścieków, zapewniających taki sam poziom ochrony środowiska, jak dla całej aglomeracji;
- 2) **dopuszcza się:**
 - a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 5.

Obszary funkcjonalne (strategiczne)

§ 21. 1. Dla terenów położonych w rejonie nr 2 – priorytetu rolnictwa obejmującym południową część Gminy Łapanów ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) utrzymanie podstawowych funkcji rejonu:

- a) użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądaných trendów rozwojowych rolnictwa i osadnictwa,
- b) podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska;

2) zachowanie struktury przestrzennej rejonu – poprzez rozwój osadnictwa wg ustaleń niniejszego planu w oparciu o tradycyjne układy przestrzenne oraz współczesne trendy rozwojowe przy uwzględnieniu zasady tworzenia zwartych zespołów osadniczych, z ograniczeniem rozpraszania zabudowy;

3) stosowanie głównych zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji – poprzez:

- a) realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej na terenach osadniczych z uwzględnieniem warunków ochrony regionu wodnego Górnej Wisły,
- b) zapewnienie dojazdów do nieruchomości drogami publicznymi i wewnętrznymi;

4) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

5) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

2. Dla terenów położonych w rejonie nr 3 – priorytetu rekreacji obejmującym północną część Gminy Łapanów ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) utrzymanie podstawowych funkcji rejonu:

- a) zainwestowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądaných trendów rozwojowych związanych z rekreacją oraz osadnictwem,
- b) podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska;

2) zachowanie struktury przestrzennej rejonu – poprzez rozwój osadnictwa wg ustaleń niniejszego planu w oparciu o tradycyjne układy przestrzenne oraz współczesne trendy rozwojowe przy uwzględnieniu zasady tworzenia zwartych zespołów osadniczych, z ograniczeniem rozpraszania zabudowy;

3) stosowanie głównych zasad rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji – poprzez:

- a) realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej na terenach osadniczych z uwzględnieniem warunków ochrony regionu wodnego Górnej Wisły,
- b) zapewnienie dojazdów do nieruchomości drogami publicznymi i wewnętrznymi;

4) dopuszcza się:

- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
- b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

5) ogranicza się – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

3. Dla terenów położonych na obszarze nr 4 – usług publicznych oraz centrum administracyjnego, promocji i rozwoju gminy, ustala się szczególne warunki zagospodarowania:

1) obowiązuje kształtowanie wnętr urbanistycznych – poprzez tworzenie linii zabudowy jako ciąg frontowych elewacji budynków z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, w dostosowaniu do warunków lokalnych, z uwzględnieniem ustalonej planem nieprzekraczalnej linii zabudowy, w tym:

- a) **jednolita linia zabudowy** – na terenach skoncentrowanego osadnictwa, o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień,
 - b) **zmienna linia zabudowy** – na terenach rozproszonego osadnictwa, bez wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny,
 - c) **w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. „plomby”**, obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;
- 2) **obowiązuje spełnienie zasad kontrolowanej urbanizacji** – poprzez kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem niekonfliktowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu przy pełnej ochronie terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 3) **dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 4) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
- 4. Dla terenów położonych w granicach nr 18 – obszarów koncentracji osadnictwa ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
- 1) **nakazuje się:**
- a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do istniejących zespołów osadniczych, w dostosowaniu do tradycyjnej struktury poszczególnych miejscowości i uwarunkowań lokalnych,
 - b) ład funkcjonalno-przestrzenny w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,
 - c) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych;
- 2) **dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju systemów osadniczych – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.
- 5. Dla terenów położonych w granicach nr 22 – obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji ustala się szczególne warunki zagospodarowania:**
- 1) **nakazuje się:**
- a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych,
 - b) spełnienie wymagań ochrony środowiska przy podejmowaniu działalności produkcyjnej,
 - c) spełnienie zasad kontrolowanej urbanizacji poprzez kształtowanie terenów wielofunkcyjnych (mieszkaniowo-usługowych) przy pełnej ochronie środowiska przy realizacji zabudowy mieszkaniowej;
- 2) **dopuszcza się:**
- a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu,
 - b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;
- 3) **ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

DZIAŁ VI.
USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU

Rozdział 1.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. Ustala się, że do czasu realizacji nowych inwestycji na terenach objętych planem obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów.

DZIAŁ VII.
USTALENIA KOŃCOWE

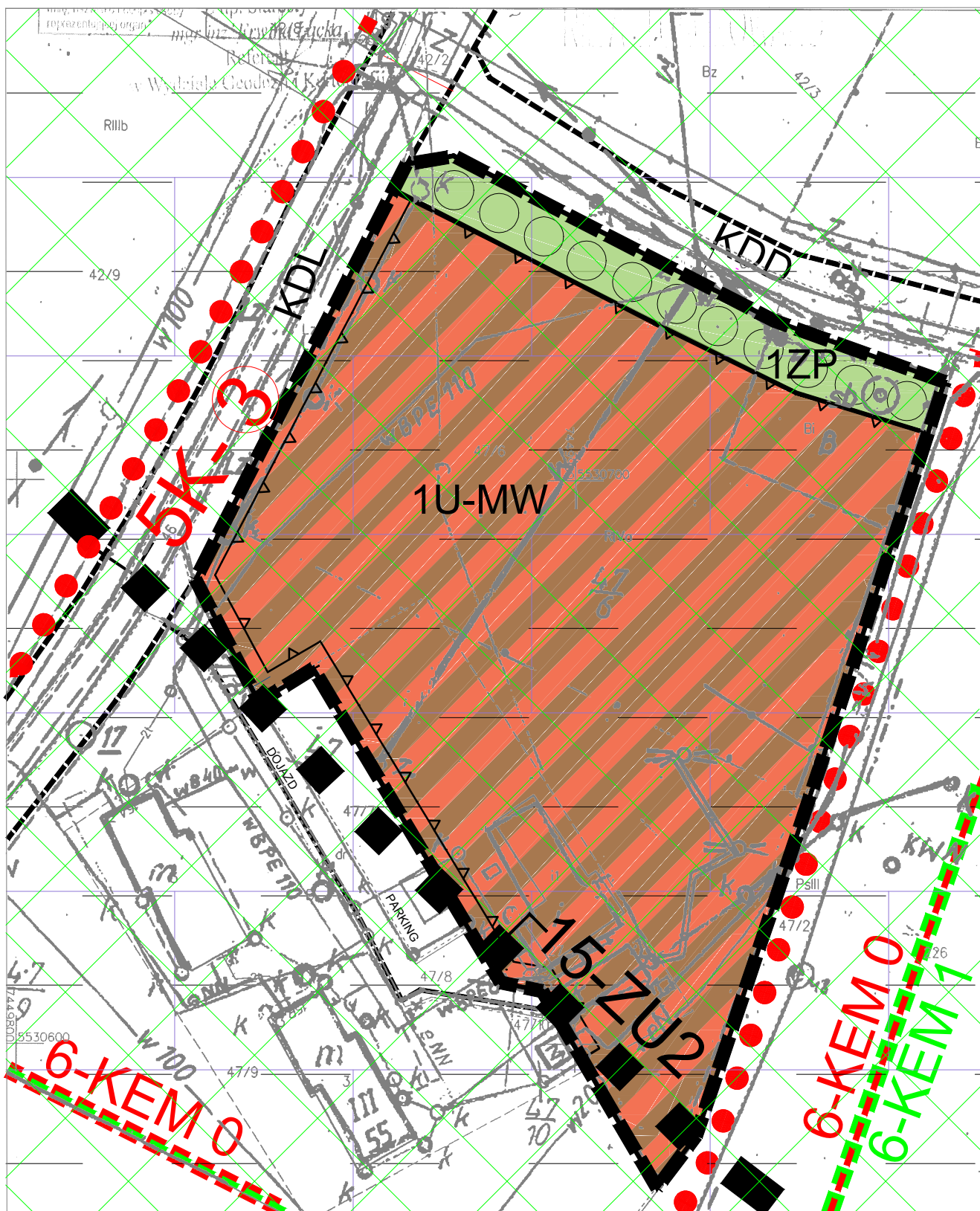
§ 23. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapanów.

§ 24. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łapanów" przyjęty uchwałą Nr VII/44/2003 Rady Gminy w Łapanowie z dnia 4 lipca 2003 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19 sierpnia 2003 r. Nr 234, poz. 2754 z późn. zm. – w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 25. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łapanów i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Celina Jacewicz



GMINA ŁAPANÓW, MIEJSCOWOŚĆ CHROSTOWA - TERENY: 1U-MW; 1ZP

0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000

Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Bochni

Układ współrzędnych: PL-2000
PN

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOLÓW, TARNAWA
ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/1a DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



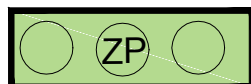
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



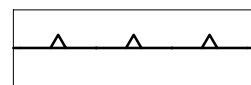
LINIE ROZGRANICZAJĄCE



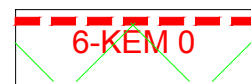
TEREN USŁUG LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ (ZABYTKOWA ALEJA DOJAZDOWA DO ZAŁOŻENIA DWORSKO-PARKOWEGO Z II POŁ. XIX W. PN. "DĄBROWICA - CHROSTOWA")



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



KORYTARZ EKOLOGICZNY MAŁOPOLSKI 6-KEM (6-KEM 0 - MIEJSCA UNIEMOŻLIWIAJĄCE MIGRACJĘ ZWIERZĄT ZE WZGLĘDU NA TERENY BUDOWLANE WG DOTYCHCZASOWYCH PRZESĄDZEŃ PLANISTYCZNYCH)



KORYTARZ EKOLOGICZNY MAŁOPOLSKI 6-KEM (6-KEM 1 - MIEJSCA UMOŻLIWIAJĄCE MIGRACJĘ ZWIERZĄT (M. IN. TERENY - ROLNE, LEŚNE, ZADRZEWIENIA, CIEKI WODNE WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ))



OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO



GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO GZ 4747 "GRABINA - NIEZNANOWICE S"



KORYTARZ EKOLOGICZNY "POGÓRZE WIŚNICKIE" (2012 r.)

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



STREFA EKSPOZYCJI KRAJOBRAZOWEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU DWORSKO-PARKOWEGO Z II POŁ. XIX W. PN. "DĄBROWICA - CHROSTOWA"



DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE



DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE

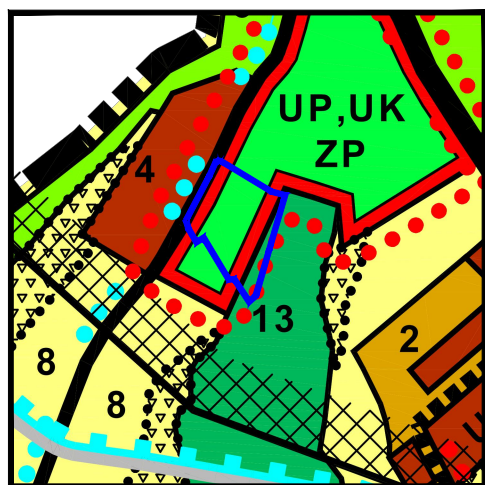


PARKING ORAZ DROGA WEWNĘTRZNA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/1b DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW



LEGENDA:



TEREN OBJĘTY PLANEM



DG

DROGI GMINNE - LOKALNE I DOJAZDOWE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA



GRANICE GMINY



1

TERENY OSADNICTWA WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRUKTURY SKONCENTROWANE)



2

TERENY O UTRUDNIONYCH WARUNKACH MOŻLIWE DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA



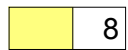
4

TERENY O NIEKORZYSTNYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH I PRZESTRZENNYCH WYZNACZONE W OBOWIAZUJĄCYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA ROZWOJU ZAINWESTOWANIA



6

KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH



8

KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH



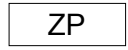
13

KOMPLEKSY LESNE



UK

USŁUGI KULTURY



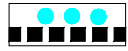
ZP

ZIELEŃ PARKOWA

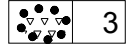


UP

KONCENTRACJE USŁUG (UP-PUBLICZNYCH)



TRASY ROWEROWE



3

TERENY O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH (STROME, TRUDNO DOSTĘPNE STOKI) ZAGROŻONE MOŻLIWOŚCIĄ POWSTAWANIA OSUWISK



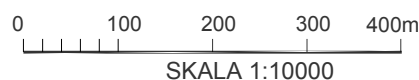
ZŁOŻE SUROWCÓW MINERALNYCH I GAZU ZIEMNEGO "GRABINA - NIEZNANIOWICE" - GRANICE NIEAKTUALNE



OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH (ONO) GZWP-442 "DOLINA STRADOMKI" - GRANICE NIEAKTUALNE



STREFA EKSPOZYCJI KRAJOBRAZOWEJ ZABYTKOWEGO ZESPOŁU DWORSKO PARKOWEGO CHROSTOWA - DĄBROWICA



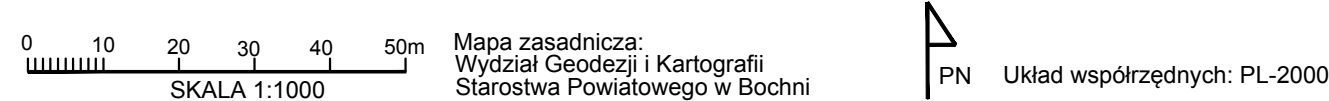
SKALA 1:10000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/1c DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.



GMINA ŁAPANÓW, MIEJSCOWOŚĆ ŁAPANÓW - TEREN: 1U-MW-MN

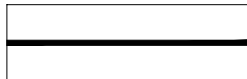


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH
W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ
ZAŁĄCZNIK NR 1/2a DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

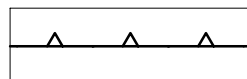
LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



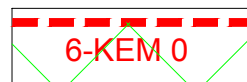
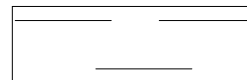
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE

TERENY USŁUG LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

KORYTARZ EKOLOGICZNY MAŁOPOLSKI 6-KEM (6-KEM 1 - MIEJSCA UMOŻLIWIAJĄCE
MIGRACJĘ ZWIERZĄT (M. IN. TERENY - ROLNE, LEŚNE, ZADRZEWIENIA, CIEKI WODNE
WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNĄ)KORYTARZ EKOLOGICZNY MAŁOPOLSKI 6-KEM (6-KEM 0 - MIEJSCA UNIEMOŻLIWIAJĄCE
MIGRACJĘ ZWIERZĄT ZE WZGLĘDU NA TERENY BUDOWLANE WG DOTYCHCZASOWYCH
PRZESĄDZEŃ PLANISTYCZNYCH)

OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

ZASIĘG PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA (UCIĄŻLIWOŚCI)
DROGI PUBLICZNEJ, WOJEWÓDZKIEJ - GŁÓWNEJ NR 966

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



DROGA PUBLICZNA, WOJEWÓDZKA - GŁÓWNA nr 966

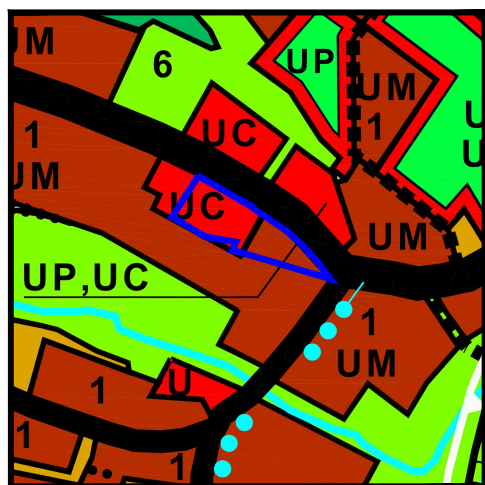


DROGA PUBLICZNA, GMINNA - DOJAZDOWA

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA
ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/2b DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

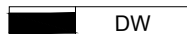
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW



LEGENDA:



TEREN OBJĘTY PLANEM



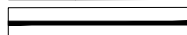
DW

DROGI WOJEWÓDZKIE - GŁÓWNE



DG

DROGI GMINNE - LOKALNE I DOJAZDOWE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA

TERENY OSADNICTWA WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRUKTURY SKONCENTROWANE)TERENY NIEZAINWESTOWANE O KORZYSTNYCH WARUNKACH
DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA

KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH



TERENY OCHRONY BIOLOGICZNEJ RZEK I POTOKÓW (KORYTARZE EKOLOGICZNE)



KONCENTRACJE USŁUG



KONCENTRACJE USŁUG PUBLICZNYCH



KONCENTRACJE USŁUG KOMERCYJNYCH



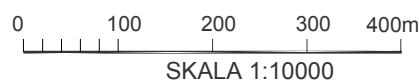
KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG



TRASY ROWEROWE

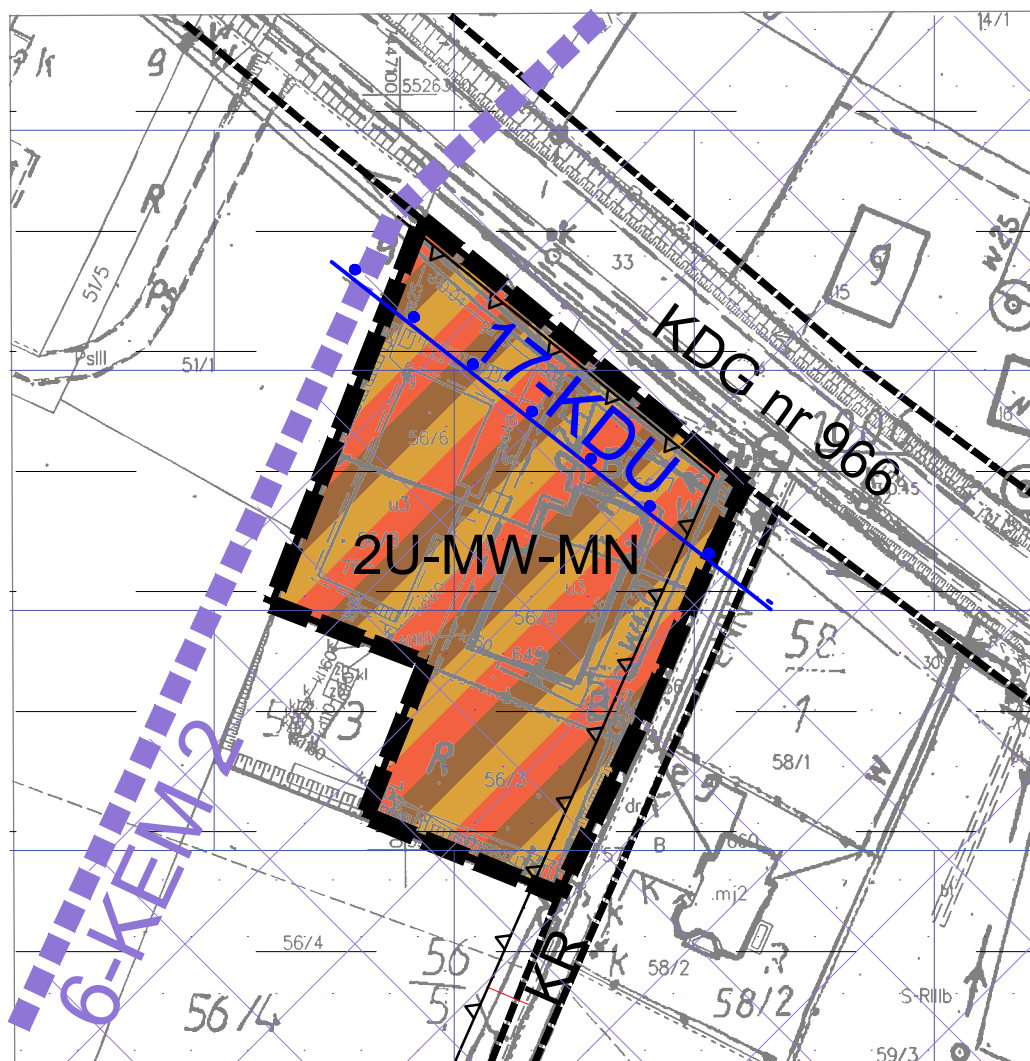


POSTULOWANE W STUDIUM TRASY WĘDRÓWKOWE

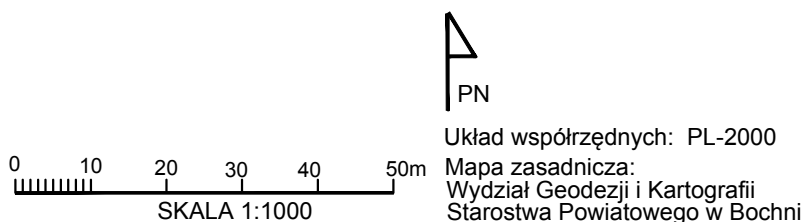


SKALA 1:10000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA
ORAZ UBRZEŻ
ZAŁĄCZNIK NR 1/2c DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.



GMINA ŁAPANÓW, MIEJSCOWOŚĆ: ŁAPANÓW - TEREN: 2U-MW-MN



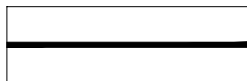
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/3a DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

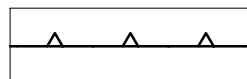
LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



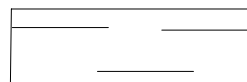
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



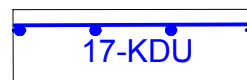
LINIE ROZGRANICZAJĄCE

TEREN USŁUG LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

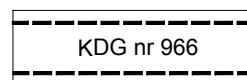
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

KORYTARZ EKOLOGICZNY MAŁOPOLSKI 6-KEM (6-KEM 2 - MIEJSCA
PROBLEMATYCZNE, ŚLEPE KORYTARZE EKOLOGICZNE UMOŻLIWIAJĄCE
MIGRACJĘ ZWIERZĄT - BEZ POŁĄCZENIA Z INNYMI KORYTARZAMI)

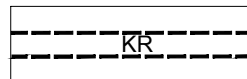
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

ZASIĘG PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA (UCIĄŻLIWOŚCI)
DROGI PUBLICZNEJ, WOJEWÓDZKIEJ - GŁÓWNEJ NR 966

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



DROGA PUBLICZNA, WOJEWÓDZKA - GŁÓWNA nr 966



DROGA WEWNĘTRZNA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW



LEGENDA:



TEREN OBJĘTY PLANEM



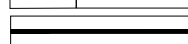
DW

DROGI WOJEWÓDZKIE - GŁÓWNE



DG

DROGI GMINNE - DOJAZDOWE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA



1

TERENY OSADNICTWA WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRUKTURY SKONCENTROWANE)

1

TERENY NIEZAINWESTOWANE O KORZYSTNYCH WARUNKACH
DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA

2

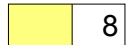
TERENY O UTRUDNIONYCH WARUNKACH
MOŻLIWE DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA

3

TERENY O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH
(STROME, TRUDNO DOSTĘPNE STOKI) ZAGROŻONE MOŻLIWOŚCIĄ POWSTAWANIA OSUWISK

6

KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH



8

KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH



9

WARTOŚCIOWE OBSZARY KRAJOBRAZU NATURALNEGO (PUNKTY WIDOKOWE)



11

TERENY OSUWISKOWE



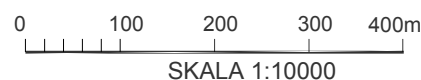
13

KOMPLEKSY LESNE



13

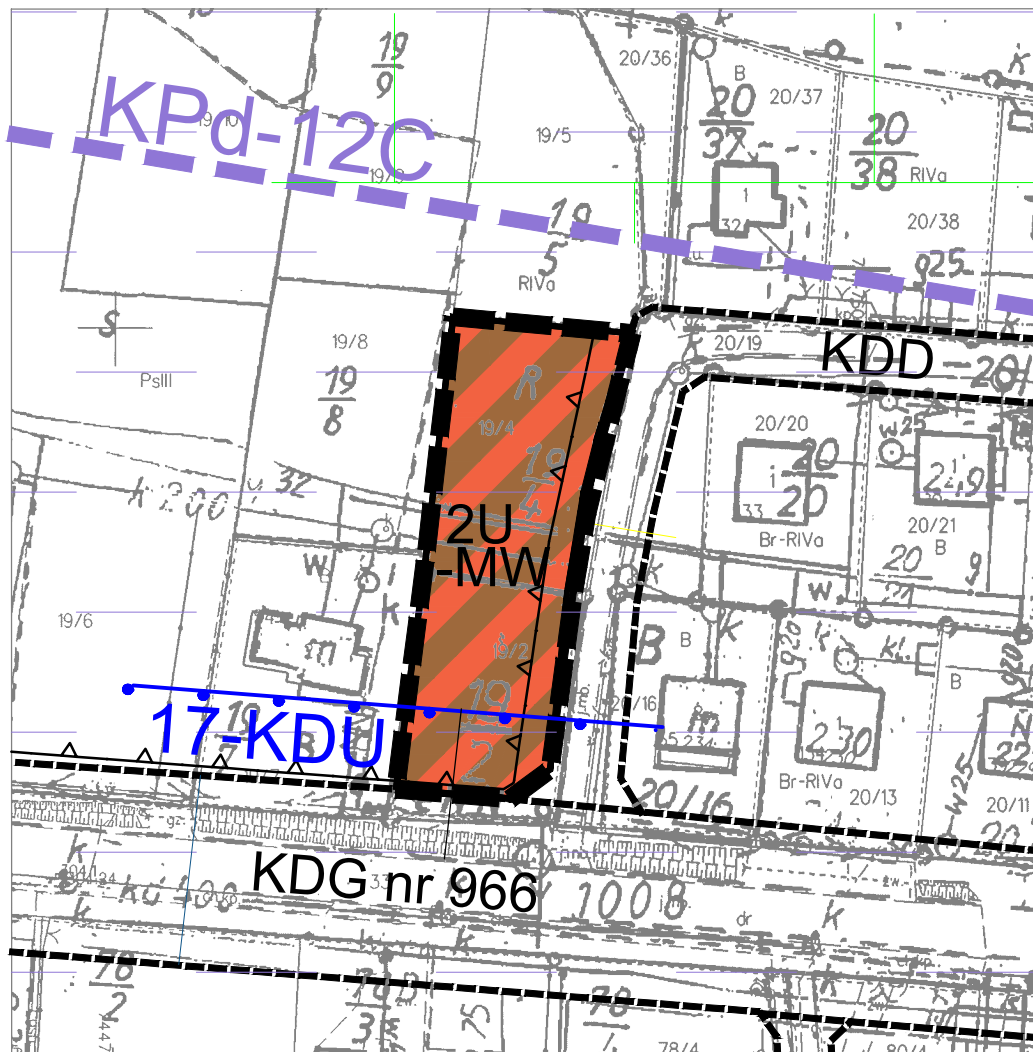
TRASY SPACEROWE



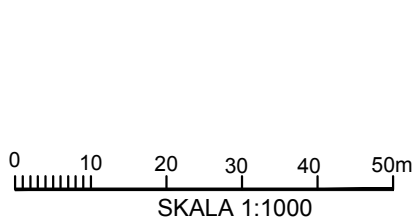
SKALA 1:10000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA
ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/3c DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.



GMINA ŁAPANÓW, MIEJSCOWOŚĆ: ŁAPANÓW - TEREN: 2U-MW



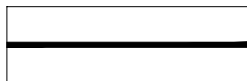
Układ współrzędnych: PL-2000
Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Bochni

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA
ORAZ UBRZEŻ
ZAŁĄCZNIK NR 1/4a DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



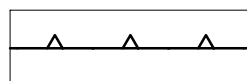
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



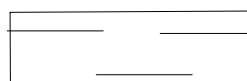
LINIE ROZGRANICZAJĄCE



TEREN USŁUG LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



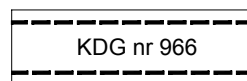
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

ZASIĘG PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA (UCIĄŻLIWOŚCI)
DROGI PUBLICZNEJ, WOJEWÓDZKIEJ - GŁÓWNEJ NR 966

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



KORYTARZ EKOLOGICZNY "POGÓRZE WIŚNICKIE" (2012 r.)

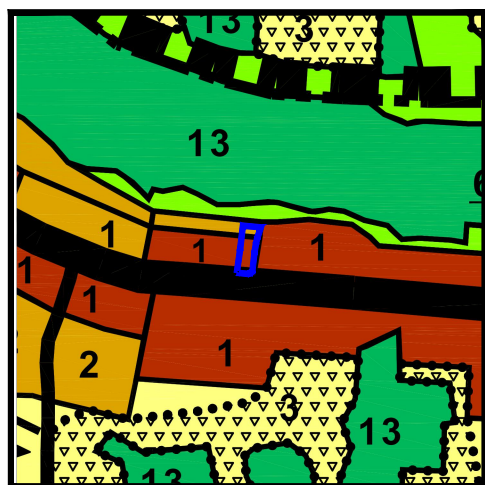


DROGA PUBLICZNA, WOJEWÓDZKA - GŁÓWNA nr 966



DROGA PUBLICZNA, GMINNA - DOJAZDOWA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW



LEGENDA:



TEREN OBJĘTY PLANEM



DW

DROGI WOJEWÓDZKIE - GŁÓWNE



DG

DROGI GMINNE - LOKALNE I DOJAZDOWE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA



1

TERENY OSADNICTWA WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRUKTURY SKONCENTROWANE)

1

TERENY NIEZAINWESTOWANE O KORZYSTNYCH WARUNKACH
DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA

2

TERENY O UTRUDNIONYCH WARUNKACH
MOŻLIWE DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA

3

TERENY O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH
(STROME, TRUDNO DOSTĘPNE STOKI) ZAGROŻONE MOŻLIWOŚCIĄ POWSTAWANIA OSUWISK

6

KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH



8

KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH

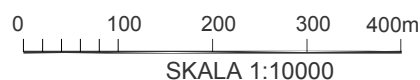


PROJEKTOWANA OBWODNICA ŁAPANOWA



13

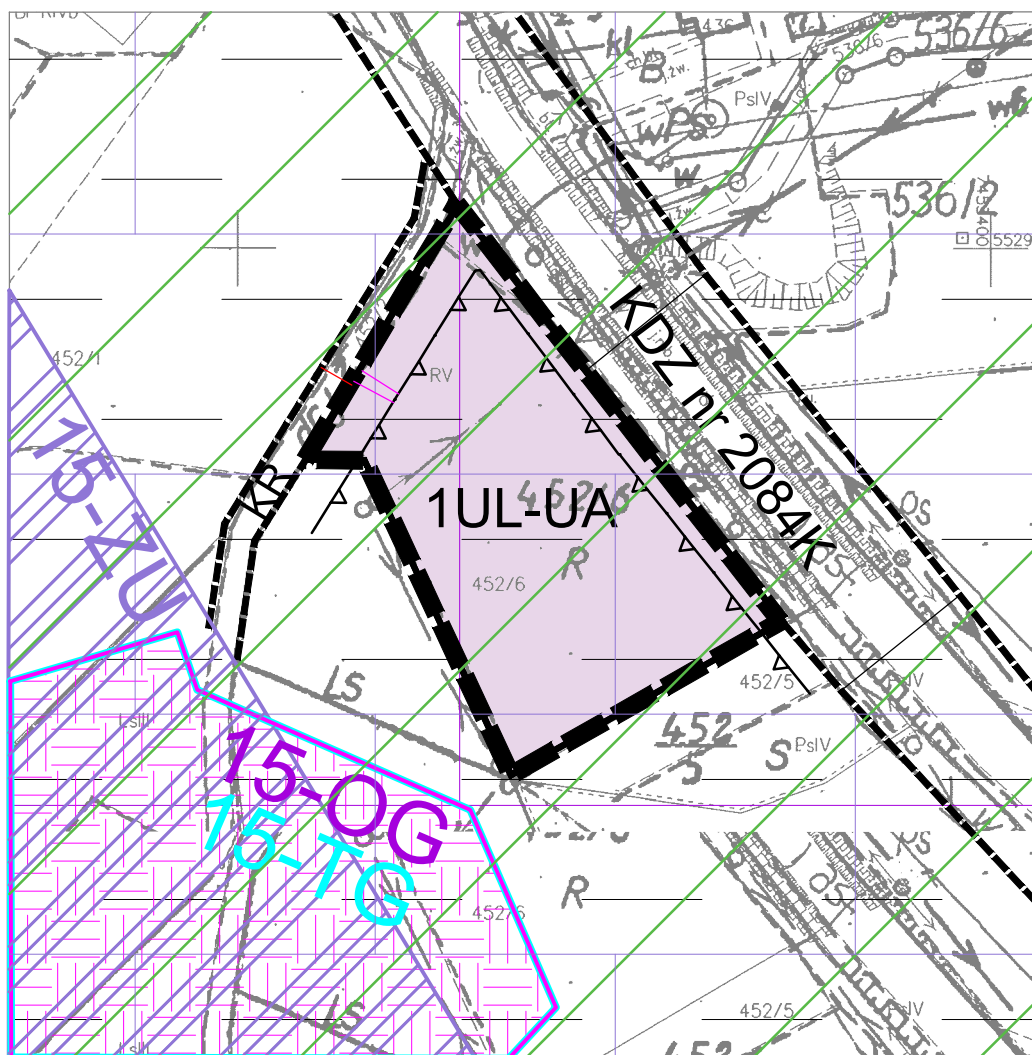
KOMPLEKSY LESNE



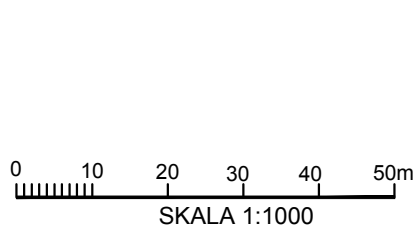
SKALA 1:10000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA
ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/4c DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.



GMINA ŁAPANÓW, MIEJSCOWOŚĆ SOBOŁÓW - TEREN: 1UL-UA



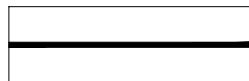
Układ współrzędnych: PL-2000
Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Bochni

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA
ORAZ UBRZEŻ
ZAŁĄCZNIK NR 1/5a DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

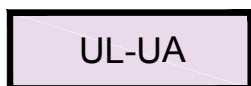
LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



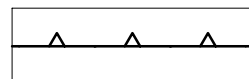
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



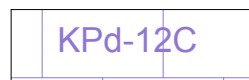
LINIE ROZGRANICZAJĄCE



TEREN USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI



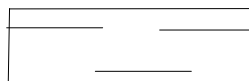
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



KORYTARZ EKOLOGICZNY "POGÓRZE WIŚNICKIE" (2012 r.)

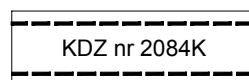


KORYTARZ EKOLOGICZNY "PUSZCZA NIEPOŁOMICKA" (2005 r.)



OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



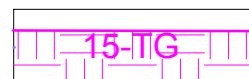
DROGA PUBLICZNA, POWIATOWA - ZBIORCZA nr 2084K



DROGA WEWNĘTRZNA



OBSZAR UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA KOPALIN "SOBOLÓW" (CZ.) - KD 695



TEREN GÓRNICZY "SOBOLÓW I" (CZ.)

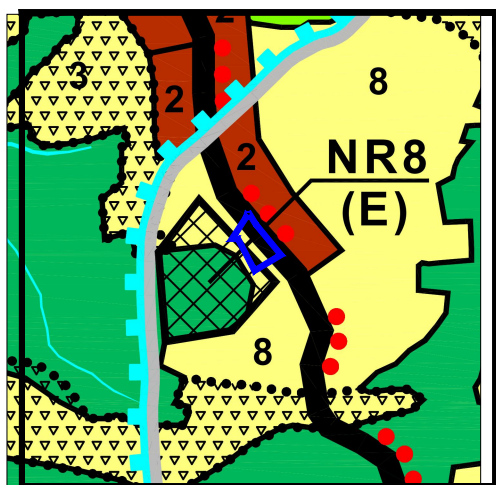


OBSZAR GÓRNICZY "SOBOLÓW I" (CZ.)

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOLÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/5b DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

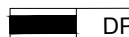
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW



LEGENDA:

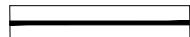


TEREN OBJĘTY PLANEM



DP

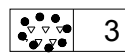
DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA

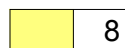


OBSZARY ZABUDOWANE PRZEWIDZIANE DLA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE



3

TERENY O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH (STROME, TRUDNO DOSTĘPNE STOKI) ZAGROŻONE MOŻLIWOŚCIĄ POWSTAWANIA OSUWISK



8

KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH



12

TERENY OCHRONY BIOLOGICZNEJ RZEK I POTOKÓW (KORYTARZE EKOLOGICZNE)



13

KOMPLEKSY LESNE

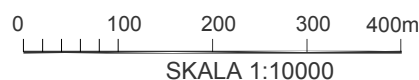


TRASY SPACEROWE



NR8(E)

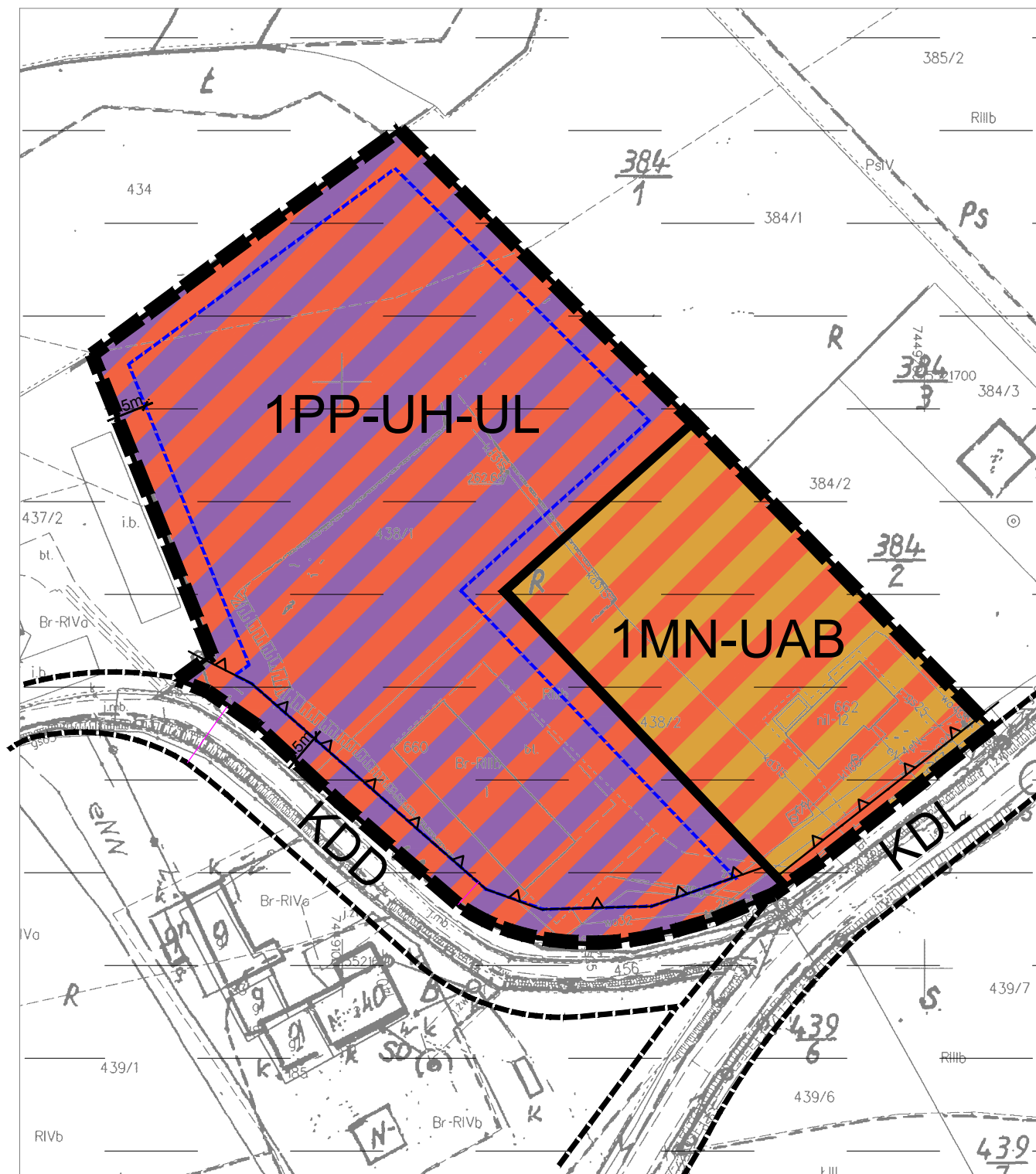
ZŁOŻA KOPALIN (E) EKSPLOATACYJNE - SUROWCE SKALNE - GRANICE NIEAKTUALNE

OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
OWO-GZWP-442 "Dolina Stradomki"

SKALA 1:10000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/5c DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.



GMINA ŁAPANÓW, MIEJSCOWOŚĆ TARNAWA - TERENY: 1PP-UH-UL; 1MN-UAB

0 10m 50m
SKALA 1:1000

Układ współrzędnych: PL-2000
Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Bochni



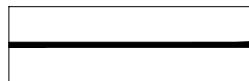
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/6a DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



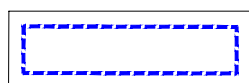
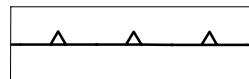
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



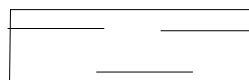
LINIE ROZGRANICZAJĄCE

TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB USŁUG HANDLU
LUB USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG BIUROWYCH

GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII (FOTOWOLTAIKI)
ZW. Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ W UŻYTKOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
TERENU (5 M OD LINII ROZGRANICZAJĄCEJ)

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

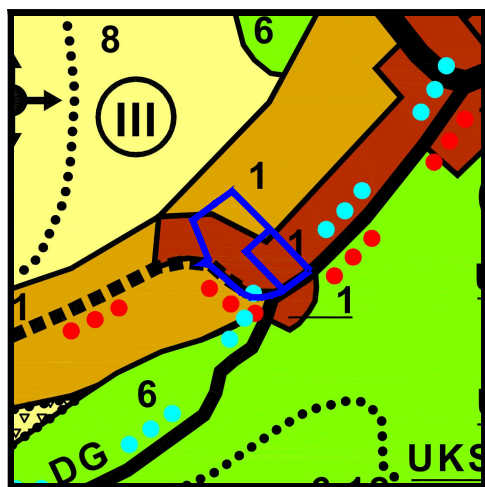


DROGI PUBLICZNE, GMINNE - LOKALNE



DROGI PUBLICZNE, GMINNE - DOJAZDOWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW



LEGENDA:

TEREN OBJĘTY PLANEM

DP

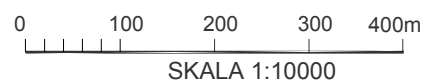
DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE

DG

DROGI GMINNE - LOKALNE I DOJAZDOWE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA

	1	TERENY OSADNICTWA WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRUKTURY SKONCENTROWANE)
	1	TERENY NIEZAINWESTOWANE O KORZYSTNYCH WARUNKACH DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA
	6	KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	8	KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH - CHRONIONYCH
	9	WARTOŚCIOWE OBSZARY KRAJOBRAZU NATURALNEGO (DOMINANTY KRAJOBRAZOWE)
		TRASY SPACEROWE
		TRASY ROWEROWE



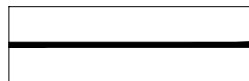
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/6c DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



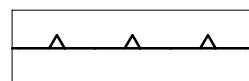
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



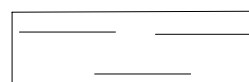
LINIE ROZGRANICZAJĄCE



TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO



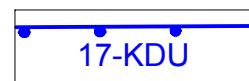
KORYTARZ EKOLOGICZNY "PUSZCZA NIEPOŁOMICKA" (2005 r.)



KORYTARZ EKOLOGICZNY "POGÓRZE WIŚNICKIE" (2012 r.)

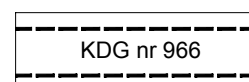


OBSZAR LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "STRADOMKA" 8-LZWP



ZASIĘG PRZEKROCZEŃ STANDARDÓW JAKOŚCI ŚRODOWISKA (UCIĄŻLIWOŚCI) DROGI PUBLICZNEJ, WOJEWÓDZKIEJ - GŁÓWNEJ NR 966

OZNACZENIA INFORMACYJNE:



DROGA PUBLICZNA, WOJEWÓDZKA - GŁÓWNA nr 966



STREFA OCHRONNA CIEKÓW NATURALNYCH (RZEK) WG ZAŁ NR 2 DO UCHWAŁY NR X/110/19 SEJMIKU WOJ. MAŁOPOLSKIEGO Z DNIA 17 CZERWCA 2019 R. W SPRAWIE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO



GRANICA GMINY ŁAPANÓW



STREFA ZAGROŻENIA POWODZIĄ WG DANYCH HISTORYCZNYCH

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOLÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/7b DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW



LEGENDA:

	TEREN OBJĘTY PLANEM
	DW DROGI WOJEWÓDZKIE - GŁÓWNE
	DG DROGI GMINNE - LOKALNE I DOJAZDOWE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA

	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
--	-------------------------------

	1,2	OBSZARY ZABUDOWANE PRZEWIDZIANE DLA ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ DLA KTÓRYCH SPORZĄDZANIE MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JEST OBOWIĄZKOWE
--	-----	--

	1	TERENY OSADNICTWA WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRUKTURY SKONCENTROWANE)
--	---	--

	1	TERENY NIEZAINWESTOWANE O KORZYSTNYCH WARUNKACH DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA
--	---	---

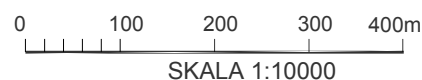
	6	KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH
--	---	-----------------------------

	8	KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH - CHRONIONYCH
--	---	---

		OBSZAR NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH (ONO) GZWP-442 "DOLINA STRADOMKI" - GRANICE NIEAKTUALNE
--	--	---

	3	STREFA AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ (OPTYMALNA DLA ROZWOJU FUNKCJI PRODUKCYJNYCH)
--	---	--

		STREFA ZALEWOWA - GRANICE NIEAKTUALNE
--	--	---------------------------------------



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ

ZAŁĄCZNIK NR 1/7c DO UCHWAŁY NR LXII/374/2023 RADY GMINY ŁAPANÓW Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/374/2023
Rady Gminy Łapanów
z dnia 30 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIA

Rady Gminy Łapanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na terenach objętych „Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapanów dla terenów nieruchomości położonych w miejscowościach: Chrostowa, Łapanów, Sobolów, Tarnawa oraz Ubrzeż” nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Powyższe wynika z punkowego charakteru wprowadzanych zmian oraz niewielkich powierzchni zmienianych terenów.

Przewodnicząca Rady Gminy

Celina Jacewicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/374/2023
Rady Gminy Łapanów
z dnia 30 listopada 2023 r.

**ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
"ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:
CHROSTOWA, ŁAPANÓW, SOBOŁÓW, TARNAWA ORAZ UBRZEŻ"**

w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – od dnia 22 września 2023 r. do dnia 16 października 2023 r.

oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – do dnia 31 października 2023 r.

- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano

L.p.	Numer i data wpływu uwagi	Zgłaszający		Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (uzasadnienie)
		Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Adres				Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Przewodnicząca Rady Gminy

Celina Jacewicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/374/2023

Rady Gminy Łapanów

z dnia 30 listopada 2023 roku

Zalacznik4.gml

**DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU, O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 5A
USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
(T.J.: DZ. U. Z 2023 R. POZ. 977 Z PÓŹN. ZM.)**