RADA GMINY
ŁAPANÓW
32 - 740 ŁAPANÓW
woj.małopolskie

UCHWAŁA NR IX/49/15
RADY GMINY ŁAPANÓW

z dnia 17 września 2015 r.

W SPRAWIE „ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 909), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 ze zm.), po stwierdzeniu, że projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapanów" 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,

Rada Gminy Łapanów uchwala co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE - FORMALNO-PRAWNE
Rozdział 1.
Zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów", zwaną dalej planem, 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 ze zm.:

1) **w miejscowości Boczów dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 89/1 (zał. nr 1/1);

2) **w miejscowości Brzezowa dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 259 (zał. 1/2);

3) **w miejscowości Chrostowa dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 207 (zał. 1/3),

b) części działki nr ew. 179 (zał. 1/3);

c) części działki nr ew. 191/1 (zał. 1/4),

d) części działki nr ew. 146/1 (zał. 1/5);

4) **w miejscowości Cichawka dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 348 (zał. 1/6);

5) **w miejscowości Grabie dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 87/3 (zał. nr 1/7),

b) działki nr ew. 75/3 (zał. nr 1/8),

c) działki nr ew. 79/1 (zał. nr 1/8);

d) działek nr ew 74/1, 82/4, 83/20, 83/21 (zał. nr 1/8);

6) **w miejscowości Kamyk dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 241/2 (zał. nr 1/9),

b) części działki nr ew. 343 (zał. nr 1/10);

7) **w miejscowości Kobylec dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 342 (zał. nr 1/11),

b) działki nr ew. 464 (zał. nr 1/12),

c) części działki nr ew. 158/1 (zał. nr 1/13),

d) części działki nr ew. 159 (zał. nr 1/13),

e) części działki nr ew. 356 (zał. nr 1/14),

f) części działki nr ew. 559/8 (zał. nr 1/15),

g) działki nr ew. 577/3 (zał. 1/16),

h) działki nr ew. 577/4 (zał. 1/16);

8) **w miejscowości Lubomierz dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 244/2 (zał. 1/17),

b) działki nr ew. 312/2 (zał. nr 1/18);

9) **w miejscowości Łapanów dla terenów nieruchomości:**

a) działki nr ew. 95 (zał. nr 1/19),

b) działki nr ew. 333/1 (zał. nr 1/20),

c) działki nr ew. 390 (zał. nr 1/21),

d) działki nr ew. 64/1 (zał. nr 1/22),

e) działki nr ew. 377 (zał. nr 1/23),

f) działki nr ew. 379 (zał. nr 1/23);

10) **w miejscowości Sobolów dla terenów nieruchomości:**

a) działki nr ew. 742/1 (zał. nr 1/24),

b) działki nr ew. 285 (zał. nr 1/25),

c) części działki nr ew. 518 (zał. nr 1/26);

11) **w miejscowości Tarnawa dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 6 (zał. nr 1/27),

b) części działki nr ew. 11 (zał. nr 1/27),

c) części działki nr ew. 240/1 (zał. 1/28),

d) działki nr ew. 406/2 (zał. nr 1/29),

e) działki nr ew. 204/1 (zał. nr 1/30),

f) działki nr ew. 204/2 (zał. nr 1/30),

g) części działki nr ew. 62/1 (zał. nr 1/31),

h) części działki nr ew. 695/6 (zał. nr 1/32),

i) części działki nr ew. 604/4 (zał. nr 1/33);

12) **w miejscowości Ubrzeż dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 71 (zał. nr 1/34),

b) części działki nr ew. 101/1 (zał. nr 1/35),

c) części działki nr ew. 107/2 (zał. nr 1/36),

d) działki nr ew. 130 (zał. nr 1/37),

e) części działki nr ew. 39 (zał. 1/38);

13) **w miejscowości Wieruszyce dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 177 (zał. nr 1/39);

14) **w miejscowości Wola Wieruszycka dla terenów nieruchomości:**

a) działki nr ew. 144/6 (zał. nr 1/40);

15) **w miejscowości Wolica dla terenów nieruchomości:**

a) części działki nr ew. 200/1 (zał. nr 1/41),

b) działki nr ew. 220 (zał. nr 1/42),

c) działki nr ew. 179 (zał. 1/44);

16) **w miejscowości Zbydniów dla terenów nieruchomości:**

a) działki nr ew. 155/2 (zał. nr 1/45),

b) części działki nr ew. 219 (zał. nr 1/46),

c) części działki nr ew. 218 (zał. nr 1/46),

d) części działki nr ew. 74 (zał. nr 1/47),

e) części działki nr ew. 197/1 (zał. nr 1/48),

f) części działki nr ew. 83 (zał. nr 1/49),

g) działki nr ew. 4/4 (zał. nr 1/50),

h) działki nr ew. 4/5 (zał. nr 1/50),

i) działki nr ew. 4/6 (zał. nr 1/50),

j) części działki nr ew. 236 (zał. nr 1/51).

2. **Zmianę, o której mowa w ust. 1., uchwala się zgodnie z poniższym:**

1) **w miejscowości Boczów:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 89/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,68 ha i oznacza się symbolem **Z625-MN,U** (zał. nr 1/1) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9, 18 - dojazd KDW;**

2) **w miejscowości Brzezowa:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 259 o dotychczasowym przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym, przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych o pow. 0,34 ha i oznacza się symbolem **Z626-RM** (zał. nr 1/2) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9 - dojazd KDW;**

3) **w miejscowości Chrostowa:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 207 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,46 ha i oznacza się symbolem **Z627a-MN** (zał. nr 1/3) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 8-ONO, 9, 18, KEM - dojazd KDW;**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 179 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,30 ha i oznacza się symbolem **Z627b-MN** (zał. nr 1/3)

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 8-ONO, 9, 18, KEM - dojazd KDW;**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 191/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 0,42 ha i oznacza się symbolem **Z628-MN,UTL** (zał. nr 1/4)

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 8-ONO, 10, KEM - dojazd KDW;**

d) tereny w obrębie części działki nr ew. 146/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze górniczym „Grabina - Nieznanowice - Liplas" o pow. 0,72 ha i oznacza się symbolem **Z629-MNG** (zał. nr 1/5)

- szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1, 3, 5-SOK, 8-ONO, 9, 10, 15-PE1, KEM - dojazd KDW;

4) **w miejscowości Cichawka:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 348 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem **Z630-MN,UTL** (zał. nr 1/6)

- szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1, 3, 5-SIK, 5-DK, 8-OWO, 10 - dojazd KDW;

5) **w miejscowości Grabie:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 87/3 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,13 ha i oznacza się symbolem **Z631-MN,U** (zał. nr 1/7)

- szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9, 13, 18, KEM - dojazd KDW;

b) tereny w obrębie działki nr ew. 75/3 o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz działki 79/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 3,38 ha i oznacza się symbolem **Z632-MN,U** (zał. nr 1/8)

- szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9, 18 - dojazd DG-D;

c) z części graficznej planu, z terenów w obrębie działek nr ew. 74/1, 75/3, 79/1, 82/4, 83/20 oraz 83/21, wycofuje się strefę oznaczoną symbolami 21-MU - przedmiotowe tereny pozostają w dotychczasowym przeznaczeniu - z wyjątkiem terenów, o których mowa w § 1, ust. 2 pkt 5 lit. b (zał. nr 1/8);

6) **w miejscowości Kamyk:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 241/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,42 i oznacza się symbolem **Z633-MN,U** (zał. nr 1/9)

- szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 5-DK, 8-ONO, 9, 12, 13, 18 - dojazd DP-Z nr K2083;

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 343 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,20 ha i oznacza się symbolem **Z634-MN** (zał. nr 1/10)

- szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 5-DK, 6, 8-ONO, 9, 10, 12 - dojazd KDW;

7) **w miejscowości Kobylec:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 342 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 0,47 ha i oznacza się symbolem **Z635-MN,U,UTL** (zał. nr 1/11)

- szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SIK,5-DK, 8-OWO, 9, 10, 18 - dojazd KDW;

b) tereny w obrębie działki nr ew. 464 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 1,57 ha i oznacza się symbolem **Z636-MN,U,UTL** (zał. nr 1/12) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SIK, 5-DK, 8-OWO, 9, 10, 18 - dojazd DG-D;**

c) tereny w obrębie części działek nr ew. 158/1 oraz 159 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych usługowej o pow. 0,74 ha i oznacza się symbolem **Z637-MN,U** (zał. nr 1/13) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SIK, 8-OWO, 9, 18, KEM - dojazd KDW;**

d) tereny w obrębie części działki nr ew. 356 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych usługowej o pow. 0,99 ha i oznacza się symbolem **Z638-MN** (zał. nr 1/14) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SIK, 5-DK, 8-OWO, 9, 18 - dojazd DP-Z nr K2017;**

e) tereny w obrębie części działki nr ew. 559/8 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,36 ha i oznacza się symbolem **Z639-MN** (zał. nr 1/15) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 5-DK, 8-OWO, 9, 10, KEM - dojazd DG-D;**

f) tereny w obrębie działek nr ew. 577/3 oraz 577/4 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,99 ha i oznacza się symbolem **Z640-MN** (zał. nr 1/16) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 5-DK, 8-ONO, 9, 18- dojazd DG-D;**

8) **w miejscowości Lubomierz:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 244/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 0,23 ha i oznacza się symbolem **Z641-MN,UTL** (zał. nr 1/17) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SIK, 5-DK, 8-ONO, 9, 13 - dojazd KDW;**

b) tereny w obrębie działki nr ew. 312/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. o pow. 0,47 ha i oznacza się symbolem **Z642-MN,UTL** (zał. nr 1/18) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SIK, 8-ONO, 9, 10, 18, 15 kV - dojazd DG-D;**

9) **w miejscowości Łapanów:**

a) tereny w obrębie działki nr ew. 95 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,56 ha i oznacza się symbolem **Z643-MN,U** (zał. nr 1/19) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 4, 5-SOK, 8-OWO, 9, 18, 22 - dojazd DG-D;**

b) tereny w obrębie działki nr ew. 333/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,36 ha i oznacza się symbolem **Z644-MN,U** (zał. nr 1/20) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 4, 5-SOK, 8-OWO, 9, 18, 22 - dojazd DP-Z nr K2071;**

c) tereny w obrębie działki nr ew. 390 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne oraz usług niepublicznych na obszarach ochrony sanitarnej źródeł i ujęć wody o pow. 0,38 ha i oznacza się symbolem **Z645-MN,U-W** (zał. nr 1/21) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 4,5-SOK, 5-DK, 7-SOP, 8-ONO, 8-OWO, 9, 18, 22 - dojazd KDW;**

d) tereny w obrębie działki nr ew. 64/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 1,32 ha i oznacza się symbolem **Z646-MN,U** (zał. nr 1/22) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 5-DK, 8-OWO, 9, 18 - dojazd DG-L;**

e) tereny w obrębie działki nr ew. 377 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej na obszarach ochrony sanitarnej źródeł i ujęć wody o pow. 0,52 ha i oznacza się symbolem **Z647a-MN,UTL-W** (zał. nr 1/23) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9, 18 - dojazd DG-D;**

f) tereny w obrębie działki nr ew. 379 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej na obszarach ochrony sanitarnej źródeł i ujęć wody o pow. 0,99 ha i oznacza się symbolem **Z647b-MN,UTL-W** (zał. nr 1/23) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9, 18, KEM - dojazdDG-D;**

10) **w miejscowości Sobolów:**

a) tereny w obrębie działki nr ew. 742/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 0,86 ha i oznacza się symbolem **Z648-MN,U,UTL** (zał. nr 1/24) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 8-ONO, 9, 15 kV - dojazd DG-D;**

b) tereny w obrębie działki nr ew. 285 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,97 ha i oznacza się symbolem **Z649-MN,U** (zał. nr 1/25) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 8-ONO, 9, 17-EGo, 18, 22 - dojazd DP-Z nr K1444;**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 518 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,63 ha i oznacza się symbolem **Z650-MN,U** (zał. nr 1/26) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 9 - dojazd KDW;**

d) tereny w obrębie części działki nr ew. 518 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,16 ha i oznacza się symbolem **Z668-MN,U** (zał. nr 1/26) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SOK, 9 - dojazd KDW;**

11) **wmiejscowości Tarnawa:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 6 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,35 ha i oznacza się symbolem **Z651-MN** (zał. nr 1/27) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9 - dojazd DG-D;**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 11 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,28 ha i oznacza się symbolem **Z652-MN** (zał. nr 1/27) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9 - dojazd DG-D;**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 240/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,47 ha i oznacza się symbolem **Z653-MN** (zał. nr 1/28) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 5-DK, 8-ONO, 9, 18 - dojazd KDW;**

d) tereny w obrębie działki nr ew. 406/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,76 ha i oznacza się symbolem **Z654-MN** (zał. nr 1/29) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, przy 1A, 2, 5-SOK, 5-DK, 8-ONO, 9 - dojazd KDW;**

e) tereny w obrębie działek nr ew. 204/1 oraz 204/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,87 ha i oznacza się symbolem **Z655-MN** (zał. nr 1/30) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, przy 1A, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9, 18 - dojazd KDW;**

f) tereny w obrębie części działki nr ew. 62/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodniczych, leśnych i rybackich o pow. 0,27 i oznacza się symbolem **Z656-RM** (zał. nr 1/31) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9 - dojazd DG-D;**

g) tereny w obrębie części działki nr ew. 695/6 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 1,36 ha i oznacza się symbolem **Z657-MN,U** (zał. nr 1/32) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 5-DK, 8-ONO, 9, 10 - dojazd DG-D oraz DP-Z nr K1619;**

h) tereny w obrębie części działki nr ew. 604/4 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,43 ha i oznacza się symbolem **Z658-MN** (zał. nr 1/33) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 8-ONO, 9, 18 - dojazd KDW;**

12) **w miejscowości Ubrzeż:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 71 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,46 ha i oznacza się symbolem **Z659-MN** (zał. nr 1/34)

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SIK, 8-ONO, 9, 18 - dojazd DG-L;**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 101/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,94 ha i oznacza się symbolem **Z660-MN,U** (zał. nr 1/35) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 5-DK, 8-OWO, 9, 10, 18 - dojazd KDW;**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 107/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,43 ha i oznacza się symbolem **Z661-MN,U** (zał. nr 1/36) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 5-DK, 8-OWO, 9, 10, 18 - dojazd KDW;**

d) tereny w obrębie działki nr ew. 130 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej
o pow. 0,42 ha i oznacza się symbolem **Z662-MN,UTL** (zał. nr 1/37) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 5-DK, 8-OWO, 9, 10 - dojazd KDW;**

e) tereny w obrębie części działki nr ew. 39 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,54 ha i oznacza się symbolem **Z663-MN,U** (zał. nr 1/38) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SOK, 5-DK, 8-OWO, 9 - dojazd DG-D;**

13) **w miejscowości Wieruszyce:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 177 o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej, przeznacza się na tereny obsługi ruchu drogowego - stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów o pow. 0,60 ha i oznacza się symbolem **Z664-KU** (zał. nr 1/39) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-PK, 8-ONO, 9, 13 - dojazd DW-G nr 966;**

14) **w miejscowości Wola Wieruszycka:**

a) tereny w obrębie działki nr ew. 144/6 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 0,26 ha i oznacza się symbolem **Z665-MN,UTL** (zał. nr 1/40) **-szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 3, 5-SIK, 5-DK, 6, 8-ONO, 9 - dojazd DG-D orazDG-L;**

15) **w miejscowości Wolica:**

a) tereny w obrębie części działki nr ew. 200/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,66 ha i oznacza się symbolem Z666-MN (zał. nr 1/41) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SIK, 5-DK,8-ONO, 9, 10, KEM - dojazd KDW;**

b) tereny w obrębie działki nr ew. 220 o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 0,50 ha i oznacza się symbolem **Z667-MN,U,UTL** (zał. nr 1/42) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 4, 5-SIK, 8-ONO, 9, 18, 22, KEM - dojazd KDW;**

c) tereny w obrębie działki nr ew. 179 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,49 ha i oznacza się symbolem **Z669-MN,U** (zał. nr 1/44) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-SIK, 5-DK, 8-ONO, 9, 18, KEM - dojazd KDW;**

16) **w miejscowości Zbydniów:**

a) tereny w obrębie działki nr ew. 155/2 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,80 ha i oznacza się symbolem **Z670-MN,U** (zał. nr 1/45) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-PK, 8-OWO, 9, 18, 20 - dojazd DP-Z nr K2071;**

b) tereny w obrębie części działki nr ew. 219 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,63 ha i oznacza się symbolem **Z671-MN** (zał. nr 1/46) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1, 2, 5-DK, 5-PK, 8-OWO, 9, 18 - dojazd KDW;**

c) tereny w obrębie części działki nr ew. 218 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,33 ha i oznacza się symbolem **Z672-MN,U** (zał. nr 1/46) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-PK, 8-OWO, 9, 18 - dojazd KDW;**

d) tereny w obrębie części działki nr ew. 74 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych o pow. 0,85 ha i oznacza się symbolem **Z673-MN,U** (zał. nr 1/47) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-PK, 5-DK, 8-OWO, 9, 18 - dojazd KDW oraz DG-D;**

e) tereny w obrębie części działki nr ew. 197/1 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,63 ha i oznacza się symbolem **Z674-MN** (zał. nr 1/48) - **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-PK, 5-DK, 8-OWO, 9, 18 - dojazd DG-D;**

f) tereny w obrębie części działki nr ew. 83 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,13 ha i oznacza się symbolem **Z675-MN** (zał. nr 1/49)

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-PK,5-DK, 8-OWO, 9, 18 - dojazd DP-Z nr K2071;**

g) tereny w obrębie działki nr ew. 4/4 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,23 ha i oznacza się symbolem **Z676-MN** (zał. nr 1/50)

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-PK,5-DK, 8-OWO, 9, 20 - dojazd DP-Z nr K2073;**

h) tereny w obrębie działek nr ew. 4/5 oraz 4/6 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 0,32 ha i oznacza się symbolem **Z677-MN** (zał. nr 1/50)

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach: 1, 2, 5-PK, 5-DK, 8-OWO, 9, 20 - dojazd DP-Z nr K2073;**

i) tereny w obrębie części działki nr ew. 236 o dotychczasowym przeznaczeniu rolniczym, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej o pow. 0,58 ha i oznacza się symbolem **Z678-MN,UTL** (zał. nr 1/51)

- **szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:1, 2, 5-PK, 5-DK, 8-OWO, 9, 20, 15 kV - dojazd DG-D.**

§ 2. 1. W dotychczasowym przeznaczeniu pozostawia się tereny:

1) **w miejscowości Grabie:**

a) w obrębie części działki nr ew. 214/1 na obszarach rolniczych, osuwiskowych ustalonych wg SOPO (zał. 1/52),

b) w obrębie działki nr ew. 74/2 w liniach rozgraniczających drogi gminnej dojazdowej DG-D (zał. 1/8);

2) **w miejscowości Kamyk** – w obrębie części działki nr ew. 179/4 na obszarach rolniczych, osuwiskowych ustalonych wg SOPO (zał. 1/53);

3) **w miejscowości Ubrzeż:**

a) w obrębie części działki nr ew. 9 na terenach RT,RG użytków rolnych w strefach ochronnych odwiertów gazu oraz na obszarze 12A szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Stradomki (zał. nr 1/54),

b) w obrębie części działki nr ew. 101/2 na terenach MU zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej (zał. nr 1/35);

4) **w miejscowości Tarnawa** – w obrębie działki nr ew. 694/1 na terenach RZ,RK,RW użytków zielonych (łąk i pastwisk) o szczególnych wartościach krajobrazowych oraz ochronnych – źródliskowych (zał. nr 1/32);

5) **w miejscowości Wolica** – w obrębie działki nr ew. 43 (zał. 1/43) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej turystyczno-letniskowej.

§ 3. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) **załącznik nr 1** – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 (w układzie sekcji nr 1/1 do nr 1/54);

2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcia Rady Gminy Łapanów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania;

3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcia Rady Gminy Łapanów w sprawie uwag do projektu planu.

§ 4. 1. Zakres ustaleń niniejszego planu – zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) obejmuje:

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 kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

8) szczególne zasady oraz 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 oraz 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

§ 5. 1. **Zakres rysunku planu obejmuje:**

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z oznaczeniem granic terenów objętych planem miejscowym;

2) skalę projektu rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej;

3) granice terenów objętych planem miejscowym;

4) granice administracyjne;

5) granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia;

7) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów;

8) oznaczenia elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu miejscowego.

§ 6. 1. **Tereny objęte planem, w granicach określonych w § 1 oraz na rysunku planu:**

1) oznacza się kolejnymi numerami i symbolami przeznaczenia oraz dodatkowo literą Z;

2) określa się, w ustaleniach graficznych na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi ciągłymi.

2. **W planie stosuje się zróżnicowany system literowych oznaczeń terenów:**

1) tereny o jednofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się pojedynczymi symbolami literowymi;

2) tereny o wielofunkcyjnym przeznaczeniu oznacza się kilkoma symbolami literowymi.

3. **W związku z obowiązującym zakresem ustaleń planu, o którym mowa w ust. 1, tekst planu zawiera:**

1) **DZIAŁ I –USTALENIA OGÓLNE - FORMALNO-PRAWNE:**

a) Rozdział 1 – Zakres ustaleń planu – § 1– § 6,

b) Rozdział 2 – System notacji planu – § 7;

2) **DZIAŁ II –USTALENIA OGÓLNE - ZASADY OCHRONY ŁADU PRZESTRZENNEGO, KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGOORAZ OCHRONYŚRODOWISKA:**

a) Rozdział 1 – Zasady ochrony wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego – § 8,

b) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – § 9,

c) Rozdział 3 – Zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach nie zainwestowanych – § 10,

d) Rozdział 4 – Zasady kompozycji i kształtowania zabudowy na terenach zainwestowanych – § 11,

e) Rozdział 5 – Zasady ochrony krajobrazu kulturowego – dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – § 12,

f) Rozdział 6 – Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – § 13,

g) Rozdział 7 – Zasady scalania i podziału nieruchomości – § 14,

h) Rozdział 8 – Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – § 15,

i) Rozdział 9 – Zasady ochrony przyrody – § 16;

3) **DZIAŁ III –USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY i WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW – § 17 – 22;**

4) **DZIAŁ IV –USTALENIA SZCZEGÓŁOWE –ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY:**

a) Rozdział 1 – Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej – § 23 – § 254,

b) Rozdział 2 – Zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej – § 25,

c) Rozdział 3 – Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży – § 26,

d) Rozdział 4 – Zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej – § 27,

e) Rozdział 5 – Zasady kształtowania obiektów małej architektury oraz zieleni – § 28,

f) Rozdział 6 – Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – obiektów o charakterze dominant i akcentów architektonicznych oraz obiektów o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy – § 29;

5) **DZIAŁ V – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI ORAZ POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM**

a) Rozdział 1 – Zasady i warunki rozwoju infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenów oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym.– § 30– § 31,

b) Rozdział 2 – Zasady i warunki rozwoju komunikacji, obsługi komunikacyjnej terenów oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym. – § 32,

c) Rozdział 3 – Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych oraz kształtowania linii zabudowy – § 33;

6) **DZIAŁ VI –USTALENIA SZCZEGÓŁOWE –SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:**

a) Rozdział 1 – Ochrona krajobrazu naturalnego – § 34,

b) Rozdział 2 – Ochrona przyrody – § 35,

c) Rozdział 3 – Ochrona krajobrazu kulturowego i dominant krajobrazowych – § 36 – § 37

d) Rozdział 4 – Ochrona zasobów środowiska – § 38 – § 42,

e) Rozdział 5 – Obszary zagrożeń geologicznych – § 43,

f) Rozdział 6 – Obszary zagrożeń powodziowych oraz ochrony ujęć wody – § 44 – § 46,

g) Rozdział 7 – Obszary i tereny górnicze (eksploatacji kopalin) – § 47,

h) Rozdział 8 – Strefy uciążliwości i ochronne (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji – §48 – §49,

i) Rozdział 9 – Obszary funkcjonalne (strategiczne) – § 50 – § 54,

j) Rozdział 10 – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – § 55,

k) Rozdział 11 – Wysokość opłaty planistycznej – § 56;

7) **DZIAŁ VII –USTALENIA KOŃCOWE – § 57 – § 59.**

Rozdział 2.
Rozdział2

System notacji planu

§ 7. 1. **Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:**

1) **planie** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały wraz załącznikami;

2) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1/nr sekcji do niniejszej uchwały (w układzie sekcji w formacie A4, opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1:2000;

4) **treści planu** – należy przez to rozumieć zakres ustaleń planu określony w §3;

5) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o **różnym** przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie terenów;

7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć uzupełniające przeznaczenie terenów, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa do wprowadzenia na tereny o określonym przeznaczeniu podstawowym;

8) **działce lub terenie inwestycji** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w granicach terenu przeznaczonego w planie na cele zabudowy, oraz której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej lub możliwości uzbrojenia, pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

10) **działkach sąsiednich** – należy przez to rozumieć nieruchomości położone bezpośrednio przy granicy terenu inwestycji lub położone po przeciwnej stronie drogi dojazdowej, - wspólnej z terenem inwestycji - zabudowane w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy - w zakresie określonym ustaleniami planu;

11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy, liczony od średniego poziomu terenu inwestycji do najwyższego punktu konstrukcji dachu wraz z jego pokryciem, przy czym przez średni poziom terenu rozumie się średnią arytmetyczną wymiarów od strony przystokowej i odstokowej, liczonych w obrysie rzutu budynku;

12) **wskaźnikach wykorzystania terenu** – należy przez to rozumieć rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości:

a) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,

b) procentowy udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy terenu (działki budowlanej) - stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub - w przypadku kondygnacji poddasza – w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi;

13) **działalności:**

a) **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,**

b) **uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w ust. 1 pkt 13 lit. a oraz w znaczeniu określonym w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z **wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;**

14) **usługach wielobranżowych lub usługach – należy przez to rozumieć:**

a) **usługi publiczne** (usługi o charakterze użyteczności publicznej, w szczególności: administracji publicznej, obsługi bankowej, nauki, oświaty, kultury, łączności publicznej - pocztowe, telekomunikacyjne, ochrony zdrowia, kultu religijnego, opieki społecznej, opiekuńczo-wychowawcze, biurowe, socjalne, straży pożarnej oraz inne, o podobnym charakterze, określone właściwymi ustawami),

b) **usługi niepubliczne** (usługi nie wymienione w ust. 1 pkt 14 litera a, o charakterze komercyjnym, w szczególności: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, domy weselne, ośrodki odnowy biologicznej, ośrodki konferencyjne oraz inne o podobnym charakterze);

15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną oraz obiektami i urządzeniami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w obszarach o zwartej zabudowie, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe – w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody zabytkowe, ogrody przydomowe, założenia cmentarne, a także zieleń towarzyszącą ulicom i drogom, placom, zabytkowym obiektom oraz budynkom współczesnym o różnym przeznaczeniu, w tym:

- **zieleń o charakterze naturalnym** – oznacza zieleń o składzie gatunkowym oraz systemie nasadzeń stanowiącym kontynuację elementów przyrodniczych krajobrazu gminy (naturalnej szaty roślinnej) w określonym miejscu (zieleni łęgowej, leśnej itp.);

16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych;

17) **terenach zabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny skoncentrowanego osadnictwa – o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień – wg linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;

18) **terenach niezabudowanych (w odniesieniu do linii zabudowy)** – należy przez to rozumieć tereny rozproszonego osadnictwa – bez wykształconej linii zabudowy, w których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny – wg linii zabudowy ustalonej na rysunku planu;

19) **terenach zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych, z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi;

20) **terenach nie zainwestowanych** – należy przez to rozumieć tereny w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących;

21) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny zainwestowane oraz nie zainwestowane, przeznaczone do zabudowy: nierolniczej, wielofunkcyjnej (rolniczej i pozarolniczej) oraz związanej z rolnictwem – wydzielone liniami rozgraniczającymi z terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

22) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:

a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,

b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,

c) obiekt małej architektury – w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego;

23) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki – w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego;

24) **procesach denudacyjnych** – należy przez to rozumieć zjawiska w obrębie ukształtowania terenów, takie jak: zmywy, spływy, obrywy, osuwiska, erozje - mające wpływ wraz z budową geologiczną na warunki budowlane terenów objętych tymi procesami;

25) **środowisku** – należy przez to rozumieć ogół elementów przyrodniczych, w tym także przekształ-conych w wyniku działalności człowieka, a w szczególności: powierzchnię ziemi, kopaliny, wody, powietrze, zwierzęta, rośliny, krajobraz oraz klimat – w znaczeniu określonym przepisami prawa ochrony środowiska;

26) **ochronie środowiska** – należy przez to rozumieć podjęcie lub zaniechanie działań umożliwiających zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej w środowisku – w znaczeniu określonym przepisami prawa ochrony środowiska;

27) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć teren, na którym zaludnienie lub działalność gospodarcza są wystarczająco skoncentrowane, aby ścieki komunalne były zbierane i przekazywane do oczyszczalni ścieków komunalnych – w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;

28) **obszarze funkcjonalnym oraz strefie ochronnej (bezpieczeństwa) lub uciążliwości (przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakościśrodowiska)** – należy przez to rozumieć zespół terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonej, wspólnej polityce przestrzennej, określonej poprzez szczególne warunki zagospodarowania tych terenów (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia);

29) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzenie naturalnie ukształtowane siłami przyrody, zawierające wytwory natury oraz zbiorowiska flory i fauny;

30) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzenie historycznie ukształtowane w wyniku działalności człowieka, zawierające wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze;

31) **SOPO** – należy przez to rozumieć System Ochrony Przeciwosuwiskowej;

32) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Łapanów.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE

- ZASADY OCHRONY ŁADU PRZESTRZENNEGO, KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA

Rozdział 1.
Zasady ochrony wartościowych cech i elementów zagospodarowania przestrzennego

§ 8. 1. Obowiązuje – poprzez ustalenia niniejszego planu, zasada kontynuacji tradycyjnegzagospodarowania przestrzennego – w znaczeniu określonym w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

1) zachowanie cech dziedzictwa kulturowego;

2) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych.

2. Obowiązują – poprzez ustalenia niniejszego planu, szczególne warunki zagospodarowania terenów:

1) **kontynuacja wartościowych cech krajobrazu – uwzględnienie tradycyjnych zasad kompozycjizabudowy:**

a) zagospodarowania przestrzennego i układów zabudowy,

b) wskaźników wykorzystania terenów,

c) zasad podziału na działki budowlane;

2) **kontynuacji wartościowych cech zabudowy – uwzględnienie zasad kształtowania zabudowy:**

a) tradycyjnej skali zabudowy (parametrów zabudowy),

b) tradycyjnych form zabudowy (detalu architektonicznego) i materiałów budowlanych.

3. Zasady, o których mowa w ust.1 oraz ust. 2, zawarte są w ustaleniach dla terenów, o których mowa w §1, odnoszących się do przeznaczenia terenów – Dział III oraz do zasad kształtowania zabudowy – Dział IV.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. W celu zachowania ładu przestrzennego, w tym uwzględnienia cech i elementów krajobrazu wymagającychochrony oraz ukształtowania,wprowadza się na obszarze objętym planem podstawowe zasady kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:

1) zabudowa powinna być formowana z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji, jakimi są drogi publiczne w zakresie stosowania ustalonych linii zabudowy;

2) zakazuje się wprowadzania zagospodarowania degradującego otwarty krajobraz – oderwane od skupisk zabudowy budynki i zgrupowania zabudowy należy izolować przestrzennie w stosunku do dróg (głównych

miejsc ekspozycji) poprzez wprowadzanie zieleni parawanowej i izolacyjnej – w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;

3) **na terenach niezainwestowanych, o których mowa w §9, wprowadza się niekonfliktowe, w stosunku do chronionych zasobów środowiska naturalnego i kulturowego, rozmieszczenie nowych terenówbudowlanych, w związku z czym przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej dopuszcza się:**

a) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki (o wspólnych cechach architektonicznych),

b) w obrębie nowych zespołów zabudowy, w szczególności przy skrzyżowaniach lub poszerzeniach dróg oraz lokalnych placach, stosowanie akcentów architektonicznych (obiektów wyróżniających się funkcją, formą lub kolorystyką), pod warunkiem zgodności z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;

4) **na terenach zainwestowanych, o których mowa w §10 – przy rozmieszczaniu nowych terenów budowlanych wprowadza się obowiązek porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w związku z czym przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej obowiązuje zapewnienie harmonijnej przebudowy i rozbudowy istniejących układów przestrzennych, w szczególności w sytuacji realizacji zabudowy plombowej, w tym:**

a) nakazuje się przebudowę obiektów o architekturze obcej tradycyjnej strukturze osadniczej – **naruszających ład przestrzenny** w obrębie zespołów zabudowy, w sposób zmieniający ich obecny wygląd – zmiana może być dokonana podczas prac remontowych lub innych działań inwestycyjnych w obrębie obiektu (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy), w szczególności w zakresie formy, kolorystyki obiektów oraz zastosowanych materiałów budowlanych,

b) poddanie przeglądom ekologiczno-sanitarnym przedsięwzięć o funkcji uciążliwej dla otoczenia – **naruszających ład funkcjonalny** w obrębie zespołów zabudowy oraz standardy jakości środowiska, w celu ustalenia nowych, niekonfliktowych zasad ich funkcjonowania – rodzaju i technologii, systemu oraz rozmiarów i zakresu działalności;

5) **zakazuje się realizacji** – tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów zaplecza na czas trwania budowy;

6) **dopuszcza się prowadzenie przekształceń funkcjonalno-przestrzennych systemem:**

a) indywidualnym, w obrębie pojedynczych obiektów,

b) zorganizowanym, w obrębie zespołów zabudowy.

Rozdział 3.
Zasady kompozycji i kształtowania zabudowy
na terenach nie zainwestowanych

§ 10. 1. Ustala się zasady i warunki kompozycji zabudowy:

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 krajobraz naturalnego.

2. Zasady kształtowania wyrazu architektonicznego zabudowy.

1) **zakazuje się stosowania:**

a) dachów płaskich, z wyjątkiem obiektów szczególnych, jeśli wynika to z potrzeb technicznych lub technologicznych lub z konieczności dostosowania się do istniejącej zabudowy,

b) dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków

c) dachów kopertowych (czterospadowych) z górną kalenicą zbiegającą się w jednym punkcie),

d) dachów kopertowych (czterospadowych) z górną kalenicą o długości mniejszej niż 3 m,

e) dachów asymetrycznych, w których główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia,

f) dachów dwuspadowych o kalenicy przesuniętej w pionie lub w poziomie, w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie,

g) dachów otwartych – na odcinku dłuższym, niż połowa długości krawędzi okapu (zakaz odnosi się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczy zabudowy istniejącej, podlegającej przekształceniom architektonicznym, tj. przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, których forma winna nawiązywać do zabudowy istniejącej,

h) stosowania górnej kalenicy o wymiarze poniżej 3 m długości,

i) elementów agresywnych w skali i formie – sposobu kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym: ostrych, jaskrawych barw, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. tłuczone lusterka i skorupy ceramiczne), wystroju balkonów i tarasów (tralek) – nie dostosowanych do charakteru zabudowy,

j) pokryć dachowych z blachy gładkiej oraz powłok z papy.

2) **Nakazuje się stosowanie:**

a) **w wystroju elewacji** – również rodzimych materiałów budowlanych (kamienia naturalnego, drewna, elementów ceramicznych i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska),

b) **w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – również drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych z wykluczeniem horyzontalnych, zblokowanych wielokrotnie otworów okiennych,

c) **w wystroju pokryć dachowych** – barw ciemnych (kolorów: rudych, brązowych, szarych, ciemnozielonych i innych, o podobnym charakterze),

d) **w pokryciu dachów** – dachówkę ceramiczną lub cementową, blachę profilowaną (dachówkową, falistą, gontową) lub gonty drewniane,

e) **w wystroju ścian** – barw pastelowych (kolorów: białych, kremowych i innych, o podobnym charakterze).

3) **Dopuszcza się:**

a) architekturę o charakterze tradycyjnym, w tym miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali),

b) tradycyjne detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okna, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe i inne elementy),

c) stosowanie rozwiązań projektowych oraz proporcji w kształtowaniu bryły, formy i detalu architektonicznego, nawiązujących do najlepszych przykładów architektury regionalnej – lokalnej oraz współczesnej – o wysokich walorach estetycznych i materiałowych.

4) **Pozostałe zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.**

Rozdział 4.
Zasady kompozycji i kształtowania zabudowy
na terenach zainwestowanych

§ 11. 1. **Zasady kompozycji zabudowy:**

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).

2. **Zasady zachowania wyrazu architektonicznego zabudowy.**

1) **Zakazuje się stosowania:**

a) dachów płaskich, z wyjątkiem obiektów szczególnych, jeśli wynika to z potrzeb technicznych lub technologicznych lub z konieczności dostosowania się do istniejącej zabudowy,

b) dachów pulpitowych (jednospadowych), jako głównych połaci dachowych obiektów wolnostojących z wyjątkiem dachów pulpitowych nad obiektami dobudowywanymi do istniejących budynków

c) dachów kopertowych (czterospadowych) z górną kalenicą zbiegającą się w jednym punkcie),

d) dachów kopertowych (czterospadowych) z górną kalenicą o długości mniejszej niż 3 m,

e) dachów asymetrycznych, w których główne połacie dachowe posiadają różny kąt pochylenia,

f) dachów dwuspadowych o kalenicy przesuniętej w pionie lub w poziomie, w formie rozdzielonych połaci dachowych lub połaci przesuniętych względem siebie,

g) dachów otwartych – na odcinku dłuższym, niż połowa długości krawędzi okapu (zakaz odnosi się wyłącznie do nowych realizacji i nie dotyczy zabudowy istniejącej, podlegającej przekształceniom architektonicznym, tj. przebudowie, rozbudowie i nadbudowie, których forma winna nawiązywać do zabudowy istniejącej;

h) stosowania górnej kalenicy o wymiarze poniżej 3 m długości,

i) elementów agresywnych w skali i formie – sposobu kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia, w tym: ostrych, jaskrawych barw, nieodpowiednich materiałów wystroju elewacji (np. tłuczone lusterka i skorupy ceramiczne), wystroju balkonów i tarasów (tralek) – nie dostosowanych do charakteru zabudowy,

j) pokryć dachowych z blachy gładkiej oraz powłok z papy,

k) niszczenia elementów tradycyjnych i charakterystycznych dla danego obszaru.

2) **Nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej zabudowy,

b) porządkowanie pierzei ulicznych i nawierzchni dróg oraz ciągów pieszych i małej architektury (chodników, alejek, ścieżek, elementów oświetlenia, form i pokryć dachowych, kolorystyki elewacji, form ogrodzeń, materiałów nawierzchni ulic i ciągów pieszych – chodników, poboczy, dojść i wjazdów na posesje oraz przystanków komunikacji),

c) porządkowanie zespołów zieleni,

d) stosowanie w wystroju elewacji, również rodzimych materiałów budowlanych (kamień naturalny, drewno, dachówka ceramiczna i innych materiałów – nieszkodliwych dla zdrowia i środowiska),

e) stosowanie, również drobnego podziału stolarki i pojedynczych otworów okiennych – z wykluczeniem horyzontalnych układów okiennych – w obiektach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) stosowanie w wystroju pokryć dachowych – barw ciemnych (kolory: rude, brązowe, szare, ciemnozielone i inne, o podobnym charakterze),

g) w pokryciu dachów należy stosować dachówkę ceramiczną lub cementową, blachę profilowaną (dachówkową, falistą, gontową) lub gonty drewniane,

g) stosowanie w wystroju ścian – barw pastelowych (kolory: białe, kremowe i inne, o podobnym charakterze).

3) **Dopuszcza się:**

a) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością uzupełnień i przekształceń (remonty, nadbudowa, przebudowa, rozbudowa, dobudowa, wymiana substancji) oraz realizację nowych obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących oraz infrastruktury technicznej i komunikacji,

b) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów z dostosowaniem wskaźników do miejsca lokalizacji i otoczenia, zastosowanie wskaźników ustalonych dla terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj. przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, wymianie substancji i innych przekształceń (dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji –na działkach częściowo zainwestowanych – nowych obiektów budowlanych,

c) zachowanie dotychczasowych parametrów kształtowania zabudowy z dostosowaniem tych parametrów do miejsca lokalizacji i otoczenia lub zastosowanie parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji – na działkach częściowo zainwestowanych – nowych obiektów budowlanych.

4) **Pozostałe zasady kształtowania zabudowy wg Działu IV.**

Rozdział 5.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego

–dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Obowiązuje ochrona krajobrazu kulturowego – dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w znaczeniu określonym przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w tym: ochrona podstawowych zasobów dziedzictwa kulturowego (archeologii, historii, układów ruralistycznych, urbanistycznych, architektury i budownictwa, zabytków ruchomych (wyposażenia obiektów zabytkowych), etnografii i krajobrazu, elementów małej architektury) w celu zachowania wiedzy historycznej i kontynuacji tradycji kulturowych poprzez:

1) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa;

2) przeciwdziałanie degradacji krajobrazu kulturowego poprzez prawidłowe kształtowanie nowych siedlisk i zespołów osadniczych oraz harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejące zespoły urbanistyczno-architektoniczne, w sposób nie naruszający wartościowych powiązań krajobrazowych;

3) dbałość o zachowanie powiązań widokowych, panoram, sylwet i dominant, wartościowych obiektów i zespołów z krajobrazem;

4) ochronę obiektów z ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków,

5) ochronę sakralnych obiektów małej architektury – kapliczek, figur i krzyży przydrożnych oraz ich bezpośredniego otoczenia;

6) zabezpieczenie uprawnionym jednostkom gospodarczym stosownego nadzoru przy prowadzeniu prac konserwatorskich.

2. **Na terenach objętych planem, nie występują:**

1) obiekty i obszary z ewidencji zabytków wpisane do rejestru zabytków oraz z ewidencji zabytków (poza rejestrem) – podlegające ochronie;

2) obiekty i obszary kultury współczesnej – podlegające ochronie.

Rozdział 6.
Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. **Zasady kształtowania reklam oraz sposobu ich umieszczania w przestrzeni publicznej:**

1) **szyldy reklamowe wewnętrzne, małoformatowe (w witrynach)** – w formie tablic o wysokości max 0,5 m oraz max 3 m w obrysie zewnętrznym;

2) **szyldy reklamowe zewnętrzne, małoformatowe, w tym:**

a) na witrynach lub na drzwiach wejściowych do budynków: w formie tablic o wysokości max 0,5 m oraz max 3 m w obrysie zewnętrznym,

b) szyldy semaforowe (mocowane prostopadle do ścian budynków) – w formie tablic o wysokości max 0,5 m oraz max 2 m w obrysie zewnętrznym,

3) **słupy ogłoszeniowe zewnętrzne** – o wysokości max 3,00 m oraz w formie walca o średnicy max 1,20 m;

4) **reklamy zewnętrzne, małoformatowe** – w formie wolnostojących tablic i ekranów oraz reklam świetlnych ze świetlną ekspozycją obrazu lub oświetlenia – o powierzchni do 3 m^2 (wyłącznie przy obiektach usługowych);

5) **dopuszczalne materiały reklam** – naturalne i przetworzone, m.in. elementy: kute, drewniane, ceramiczne, kamienne, szklane (szkło – białe, przydymione oraz barwione) harmonizujące z wystrojem elewacjbudynków;

6) **zakazuje się** – stosowania reklam powyżej pierwszej kondygnacji budynków.

2. **Zasady kształtowania ogrodzeń oraz sposobu umieszczania ich w przestrzeni publicznej:**

1) **obowiązuje stosowanie:**

a) ciemnej kolorystyki ogrodzeń (bez ograniczeń w stosunku do materiałów ogrodzeniowych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: żelaznych, żeliwnych, ze stali nierdzewnej, przezroczystych tworzyw sztucznych, drewna, betonu, ceramiki, kamienia),

b) podmurówek betonowych o wysokości – max 0,60 m od poziomu gruntu grodzonej nieruchomości oraz max 1,80 m od strony dróg publicznych (mierząc od poziomu grodzonej nieruchomości), wysokości nowych ogrodzeń w dostosowaniu do przeważających standardów wysokościowych określonego wnętrza ulicznego – w celu uzyskania jednolitych parametrów wysokościowych,

c) ogrodzeń ażurowych obejmujących min 60% powierzchni pojedynczego przęsła;

2) **zakazuje się** – stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blaszanych;

3) **nakazuje się** – w części pełnej ogrodzeń i podmurówek wprowadzanie tuneli ekologicznych (przy dylatacjach podmurówek), umożliwiające migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów i drobnych ssaków.

3. **Zasady kształtowania zieleni oraz sposobu umieszczania jej w przestrzeni publicznej:**

1) **zakazuje się:**

a) przy realizacji zieleni wzdłuż tras komunikacyjnych wprowadzania zieleni w sposób uniemożliwiający zapewnienie bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) wprowadzanie zieleni na terenach nie zagospodarowanych, przeznaczonych pod zabudowę, w sposób uniemożliwiający prowadzenie ciągów infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów;

2) **nakazuje się:**

a) kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin w dostosowaniu do charakteru otoczenia,

b) odtwarzanie powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych przepustów ekologicznych przy wprowadzaniu ogrodzeń;

3) **dopuszcza się:**

a) tworzenie nowych ciągów ekologicznych na terenach wyznaczonych dla realizacji nowej zabudowy,

b) urządzanie terenów zieleni, w tym izolacyjnej, tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory;

4) **ogranicza się**– możliwość wprowadzania zieleni wysokiej wzdłuż tras komunikacyjnych z zachowaniem odległości min 3,0 m od pnia drzewa do krawędzi jezdni.

4. **Zasady kształtowania elementów wynikających z potrzeb osób niepełnosprawnych oraz sposobu umieszczania ich w przestrzeni publicznej – przy realizacji zabudowy wzdłuż dróg publicznych oraz kształtowaniu dojść i dojazdów do tej zabudowy:**

1) **obowiązuje kształtowanie geometrii oraz detalu powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący tworzenia barier przestrzennych, w szczególności:**

a) obniżanie krawężników przy przejściach dla pieszych,

b) wydzielanie miejsc postojowych, stosowanie wypoziomowanych (bez występów i progów) nawierzchni,

c) stosowanie rozwiązań materiałowych o szorstkiej fakturze – eliminującej poślizg i odblask oraz o zróżnicowanych materiałach i fakturach nawierzchni dla różnego rodzaju ciągów komunikacyjnych, w szczególności w obrębie krawędzi chodników;

2) **zakazuje się:**

a) stosowania elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m - 2,40 m w obrębie wszystkich tras komunikacji publicznej oraz

b) stosowania w przestrzeni publicznej urządzeń o ostrych krawędziach, w szczególności urządzeń technicznych, ławek, koszy na śmieci, kwietników.

Rozdział 7.
Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w związku z czym – nie wyznacza się terenów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość łączenia działek ze sobą i podziału w celu uzyskania właściwych parametrów działek, umożliwiających realizację inwestycji.

3. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące powierzchniedziałek:**

1) w budownictwie jednorodzinnym – min 0,10 ha;

2) w budownictwie turystyczno-letniskowym – min 0,05 ha;

3) w pozostałych przypadkach, w zależności od założeń programowych i warunków lokalnych – zgodnie z prawem budowlanym;

4) minimalne parametry działek, określone w ust. 3 pkt 1 oraz pkt 2, nie dotyczą:

a) pojedynczych działek – spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie oraz nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy;

b) sytuacji w przypadku dokonywania podziałów w celu:

- realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej;
- powiększenia działek macierzystych, sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
- uregulowania spraw własnościowych,
- poprawy dostępności terenów.

4. **Przy nowych podziałach terenów na działki budowlane obowiązują następujące parametry i zasady sytuowania działek:**

1) szerokość frontu działki dla terenów zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min 16 m;

2) szerokość frontu działki dla pozostałych rodzajów zabudowy – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i wymagań technologicznych;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien zawierać się w przedziale 70° – 110°;

4) **minimalna szerokość frontu działek oraz kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego, określone w ust. 5 pkt 1 oraz pkt 3, nie dotyczą:**

a) pojedynczych działek, spełniających zasady przepisów odrębnych, przeznaczonych do zabudowy w niniejszym planie – nie wymagających dalszego podziału w celu tej zabudowy,

b) sytuacji w przypadku dokonywania podziałów w celu:

- realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów zabaw oraz założeń zieleni urządzonej;
- powiększenia działek macierzystych, sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,
- uregulowania spraw własnościowych,
- poprawy dostępności terenów.

5. **Zasady sytuowania zabudowy w stosunku do granic nieruchomości** – na działkach o szerokości nie zapewniającej zachowania obowiązujących odległości od granicy działki sąsiedniej, określonych w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy.

Rozdział 8.
Zasady ochrony środowiska
oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi.

§ 15. 1. **W zakresie ochrony środowiska w szczególności obowiązuje:**

1) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych:**

a) na obszarach ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 442 „Dolina Stradomki", (szczególne warunki zagospodarowania na terenach chronionych – Dział VI, §41 - §42),

b) na obszarach ochrony zbiornika IBŁ Iwkowa - Bochnia - Łapanów (szczególne warunki zagospodarowania na terenach chronionych – Dział VI, §43),

c) na terenach dotychczasowej strefy ochrony sanitarnej ujęcia wody pitnej w miejscowości Chrostowa (dawniej Dąbrowica), ustanowionych – obecnie nieaktualną – decyzją Wojewody Tarnowskiego znak: RL.Sgw-g-R-7211/6/78 z dnia 29.01.979 r. (szczególne warunki zagospodarowania na terenach chronionych – Dział V, §47),

d) w dolinach cieków wodnych poprzez dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń, w tym:

- **w dolinach potoków bez nazwy** – zachowanie pasa ochronnego – min 15 m od krawędzi skarp brzegowych potoków, wolnego od zabudowy,
- **w dolinie potoku Pluskawka** – zachowanie pasa ochronnego – min 15 m od krawędzi skarp brzegowych potoku, wolnego od zabudowy,
- **w dolinie rzeki Stradomki** – zastosowanie właściwego ukształtowania terenów przewidzianych pod inwestycje kubaturowe oraz zachowanie pasa ochronnego – min 50 m od krawędzi skarp brzegowych rzeki, wolnego od zabudowy,
- **w dolinie rzeki Tarnawki** – zastosowanie właściwego ukształtowania terenów przewidzianych pod inwestycje kubaturowe oraz zachowanie pasa ochronnego – min 50 m od krawędzi skarp brzegowych rzeki, wolnego od zabudowy;

2) **ochrona klimatu akustycznego** – poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach prawa ochrony środowiska;

3) **ochrona stanu powietrze atmosferycznego**– poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnych poziomów stanu powietrza określonych w przepisach prawa ochrony środowiska,

4) **ochrona powierzchni ziemi** – poprzez racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej w obrębie poszczególnych terenów budowlanych.

2. **W zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi - antropogenicznymi, obowiązują zakazy:**

1) **w zakresie warunków korzystania ze środowiska przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej:**

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) prowadzenia inwestycji nadrzędnego interesu publicznego (m. in. z zakresu łączności publicznej) w sposób niekonfliktowy w stosunku do istniejącego i planowanego zagospodarowania terenów,

c) lokalizacji, w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska (zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę Obszaru,

d) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny (zakaz dotyczy prowadzenia działalności w sposób powodujący naruszenie standardów jakości środowiska, w szczególności pogorszenie warunków środowiska terenów sąsiednich),

e) 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) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,

b) wprowadzania do ziemi ścieków przemysłowych zawierających substancje priorytetowe lub substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,

c) realizacji indywidualnych systemów zagospodarowania ścieków, takich jak np. przydomowe oczyszczalnie ścieków oparte na rozsączkowaniu ścieków,

d) wprowadzania do ziemi ścieków na obszarze aglomeracji, z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,

3) **w zakresie gospodarki odpadami** – nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych;

4) **w zakresie ochrony klimatu akustycznego** – przekraczania wskaźników ochrony przed hałasem, określonych w przepisach odrębnych, poprzez stosowanie urządzeń i zabezpieczeń, w celu utrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach o symbolach:

a) MN oraz MNG – o parametrach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,UTL oraz MN,UTL-W – o parametrach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5) **w zakresie ochrony spowietrza 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 obowiązuje:**

1) **w zakresie realizacji inwestycji nadrzędnego interesu publicznego (m. in. z zakresu łączności publicznej** – spełnienie wymagań wynikających z przepisów odrębnych z w/w zakresu;

2) **w zakresie gospodarki wodno-ściekowej:**

a) bezwzględnie objęcie terenów planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej – na okres przejściowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w kontrolowanych, szczelnych i wybieranych regularnie zbiorników bezodpływowych z równoczesnym obowiązkiem podłączenia do kanalizacji bezpośrednio – po jej realizacji, w tym:

- **do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków** wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach wybieralnych i monitorowany wywóz nieczystości do punktów zlewnych,

- **po realizacji zbiorczych systemów sanitarnych i sieci kanalizacyjnej,** sukcesywne wykonanie przyłączy kanalizacyjnych w obrębie istniejącej i przy realizacji nowej zabudowy oraz likwidację zbiorników przydomowych (szamb),

b) przy realizacji przedsięwzięć wytwarzających ścieki o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, realizację urządzeń redukujących te zanieczyszczenia – przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,

c) przypadkach wynikających z obowiązujących przepisów, podczyszczenie ścieków poprodukcyjnych – przed wprowadzeniem ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,

d) w przypadku realizacji sieci kanalizacji opadowej, sukcesywne oczyszczanie z zanieczyszczeń ropopoochodnych i części stałych – ścieków deszczowych – przed ich odprowadzeniem do wód powierzchniowych,

e) stosowanie powierzchniowych, rozproszonych systemów odwadniania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych dróg,

f) ograniczenie zrzutu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i ziemi (zmiana technologii produkcyjnych, zmiana sposobu użytkowania gruntów i systemów hodowli na obszarach ochrony ujęć wody i terenów źródliskowych),

g) **zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości** (metodą infiltracji lub retencjonowania), o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych oraz kierunku odpływu wody ze źródeł) – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

3) **w zakresie gospodarki odpadami:**

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 (m. in. zamykanie cykli materiałowych, stosowanie odnawialnych źródeł energii);

4) **w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych:**

a) stosowanie w nowej zabudowie wyłącznie paliw ekologicznie czystych, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (gaz, lekki olej opałowy, energia elektryczna, energia słoneczna) oraz sukcesywną przebudowę w tym kierunku - zabudowy istniejącej,

b) ograniczenie emisji niezorganizowanej z placów budowy,

c) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy – naturalnych systemów przewietrzania (ochrona dolin rzecznych przed skoncentrowaną zabudową);

5) **w zakresie bezpieczeństwa pożarowego** – zachowanie pasów ochronnych min 12 m od granicy terenów leśnych w dostosowaniu odległości ochronnych do sposobu zagospodarowania i przeznaczenia terenów, sposobu użytkowania obiektów oraz zastosowanych materiałów budowlanych.

4. **W zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – naturalnymi, obowiązuje:**

1) zapewnienie ochrony przed procesami osuwiskowym (szczególne warunki zagospodarowania na terenach zagrożonych procesami osuwiskowymi – Dział VI, §44);

2) zapewnienie ochrony przed powodzią i podtopieniem (szczególne warunki zagospodarowania na terenach zagrożonych podtopieniem – Dział VI, §45).

Rozdział 9.
Zasady ochrony przyrody

§ 16. 1. Na terenach objętych planem obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych–ochrony krajobrazunaturalnego i przyrody:

1) uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego – obowiązek dotyczy wszystkich terenów objętych planem (szczególne warunki zagospodarowania na terenach chronionych – Dział VI, §35);

2) art. 33.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 88 z późn. zm.), w tym z ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. Nr 201, poz. 1237) dotyczących obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 pn. „Tarnawka" (kod obszaru PLH1256) – w obrębie fragmentów podgórskich dolin rzecznych w dorzeczu Tarnawki i Przegini.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 17. 1. Wyznacza się tereny MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNG – z dodatkowym oznaczeniem ze względu na położenie na obszarze górniczym.

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) usługi niepubliczne (w tym nieuciążliwe rzemiosło usługowe),

b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

c) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),

d) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej),

e) obiekty i urządzenia małej architektury,

f) zieleń urządzona – ogrodowa i rekreacyjna,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2 oraz pkt 3, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

e) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 40% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,4,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 40 % pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochronyśrodowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – Dział II, §8 – §16.**

4) **Zasady kształtowania zabudowy – Dział IV.**

5) **Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną** – obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami wg ustaleń – §30 - §31.

6) **Zasady obsługi komunikacyjnej** – obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych wg ustaleń – §32.

7) **Zasady kształtowania linii zabudowy** – wg rysunku planu oraz wg ustaleń – §33.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.**

§ 18. 1. **Wyznacza się tereny MN,UTL – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej, MN,UTL-W z dodatkowym oznaczeniem ze względu na położenie na obszarach ochrony sanitarnej źródeł i ujęć wody.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa turystyczno-letniskowa (rekreacji zbiorowej oraz indywidualnej) – hotele, motele, zajazdy, campingi, pensjonaty, domy letniskowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie przydomowe oraz inne obiekty gospodarcze),

c) obiekty i urządzenia rekreacyjno-sportowe (place gier i zabaw, miejsca integracji społecznej, miejsca wypoczynkowe),

d) obiekty i urządzenia małej architektury,

e) zieleń urządzona – ogrodowa i rekreacyjna,

f) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

g) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi – zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3. pkt 2 oraz pkt 3, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

e) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochronyśrodowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – Dział II, §8 – §16.**

4) **Zasady kształtowania zabudowy – Dział IV.**

5) **Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną** – obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami wg ustaleń – §30 - §31.

6) **Zasady obsługi komunikacyjnej** – obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych wg ustaleń – §32.

7) **Zasady kształtowania linii zabudowy** – wg rysunku planu oraz wg ustaleń – §33.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu orazDziału VI dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.**

§ 19. 1. **Wyznacza się tereny MN,U,UTL– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,usługowejoraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowej.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi wielobranżowe,

c) zabudowa rekreacji indywidualnej i zbiorowej – turystyczno-letniskowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie oraz inne obiekty gospodarcze)

c) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

f) zieleń urządzona – ogrodowa i rekreacyjna,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów, zakładowe oczyszczalnie ścieków),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2 oraz pkt 3, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochronyśrodowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – Dział II, §8 – §16.**

4) **Zasady kształtowania zabudowy – Dział IV.**

5) **Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną** – obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami wg ustaleń – §30 - §31.

6) **Zasady obsługi komunikacyjnej** – obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych wg ustaleń – §32.

7) **Zasady kształtowania linii zabudowy** – wg rysunku planu oraz wg ustaleń – §33.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.

§ 20. 1. **Wyznacza się tereny MN,U– zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług niepublicznych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi niepubliczne;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

b) zabudowa gospodarcza (garaże, pracownie oraz inne obiekty gospodarcze)

c) rzemiosło usługowe i produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

d) działalność gospodarcza zw. z rolnictwem o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własności,

e) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

f) zieleń urządzona – ogrodowa i rekreacyjna,

g) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów, zakładowe oczyszczalnie ścieków),

h) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2 oraz pkt 3, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – 0,2 - 0,5.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochronyśrodowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – Dział II, §8 – §16.**

4) **Zasady kształtowania zabudowy – Dział IV.**

5) **Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną** – obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami wg ustaleń – §30 - §31.

6) **Zasady obsługi komunikacyjnej** – obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych wg ustaleń – §32.

7) **Zasady kształtowania linii zabudowy** – wg rysunku planu oraz wg ustaleń – §33.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.**

§ 21. 1. **Wyznacza się tereny RM– zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych (mieszkaniowa i gospodarcza – garaże, warsztaty, pracownie oraz obiekty – inwentarskie, magazynowe, składowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) obiekty i urządzenia małej architektury (m. in. zadaszenia dojść i dojazdów),

b) zieleń urządzona – ogrodowa,

c) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

d) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2 oraz pkt 3, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych – z uwzględnieniem warunków lokalizacji poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny – nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

d) obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych obiektów oraz uzbrojenia terenów do lokalnych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) powierzchnia biologicznie czynna – min 30% pow. terenu inwestycji,

c) intensywność zabudowy – 0,3 - 0,5.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochronyśrodowiska oraz ochrony przedzagrożeniami środowiskowymi – Dział II, §8 – §16.**

4) **Zasady kształtowania zabudowy – Dział IV.**

5) **Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną** – obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami wg ustaleń – §30 - §31.

6) **Zasady obsługi komunikacyjnej** – obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych wg ustaleń – §32.

7) **Zasady kształtowania linii zabudowy** – wg rysunku planu oraz wg ustaleń – §33.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu orazDziału VI dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.**

§ 22. 1. **Wyznacza się tereny KU– obsługi ruchu drogowego – stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów.**

2. **Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

a) stacje paliw, napraw i diagnostyki pojazdów,

b) usługi wielobranżowe;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające oraz obiekty inżynierskie i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,

b) obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego i technicznego oraz garaże,

c) mała architektura,

d) zieleń urządzona – parawanowa i izolacyjna,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów, zakładowe oczyszczalnie ścieków),

f) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe).

3. **Zasady i warunki zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1.**

1) **Zasady działalności inwestycyjnej:**

a) zabudowa i urządzenia towarzyszące winny być realizowane zgodnie z prawem budowlanym i innymi przepisami odrębnymi; zabudowa może podlegać zmianie sposobu użytkowania – zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu,

b) utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia z nią związane, z możliwością działalności inwestycyjnej – uzupełnień i przekształceń (remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz realizacji w obrębie istniejących działek siedliskowych oraz na terenach nie zainwestowanych – nowej zabudowy i innych urządzeń,

c) w przypadku istniejącego zagospodarowania, nie spełniającego wymagań w zakresie wskaźników wykorzystania terenów oraz w przypadku istniejącej zabudowy nie spełniającej wymagań w zakresie parametrów zabudowy – określonych w ust. 3, pkt 2 oraz pkt 3, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego, a przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, w szczególności przy realizacji dodatkowych obiektów budowlanych, dopuszcza się dostosowanie parametrów zabudowy oraz wskaźników wykorzystania terenów do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych, z uwzględnieniem warunków lokalizacji – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, nie naruszające wartościowych powiązań krajobrazowych,

d) obowiązuje zakaz niszczenia – na terenach zw. z obsługą ruchu drogowego – rowów, skarp, nasypów i wykopów oraz samowolnego zwężania i rozkopywania dróg i ciągów pieszych, odprowadzania wody i ścieków z urządzeń stacji na powierzchnię ciągów pieszych, placów, parkingów i dróg.

2) **Wskaźniki wykorzystania terenów:**

a) powierzchnia zabudowy – max 50% pow. terenu inwestycji,

b) intensywność zabudowy – 0,4 - 0,7,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10% pow. terenu inwestycji.

3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – Dział II, §8 – §16.**

4) **Szczególne zasady ochrony środowiska - obowiązuje:**

a) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem gęstych krzewów oraz niskich i wysokich drzew,

b) przy prowadzeniu działalności gospodarczej – spełnienie wymagań ochrony środowiska – emisja hałasu, wskaźniki zanieczyszczenia powietrza, ziemi oraz wód – w granicach wartości dopuszczalnych,

c) wprowadzanie proekologicznych, energoszczędnych, wodooszczędnych oraz małoodpadowych technologii, nie pogarszających obowiązujących standardów jakości środowiska,

d) obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających – w przypadku ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń oraz szczelne zabezpieczenie podłoża przy realizacji obiektów magazynowo-składowych,

e) wprowadzanie zieleni izolacyjnej systemem nasadzeń pojedynczych, kępowych lub szpalerowych, z zastosowaniem krzewów i niskich drzew.

5) **Zasady kształtowania zabudowy – Dział IV.**

6) **Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną** – obowiązuje pełne uzbrojenie w urządzenia infrastruktury technicznej – w szczególności z rozwiązanym systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, prawidłową gospodarką odpadami wg ustaleń – §30 - §31.

7) **Zasady obsługi komunikacyjnej** – obowiązuje realizacja dojść i dojazdów oraz parkingów i miejsc postojowych wg ustaleń – §32.

8) **Zasady kształtowania linii zabudowy** – wg rysunku planu oraz wg ustaleń – §33.

4. **Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują dodatkowo ustalenia rysunku planu oraz Działu VI dotyczące stref i obszarów – ograniczeń i ochronnych, wymagających spełnienia szczególnych warunków zagospodarowania.**

DZIAŁ VII.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
Rozdział 1.
Zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej

mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej

§ 23. 1. Zasady kształtowania i parametry zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkaniowo- usługowej.

1) **Wysokość obiektów:**

a) **na terenach płaskich** – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (parter, piętro i poddasze użytkowe),

b) **w eksponowanym krajobrazie na stokach wzniesień, w** tym: na obszarach ochrony dominant i akcentów krajobrazowych 5-DK i o szczególnych wartościach krajobrazowych 19-R obowiązuje max 10,5 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z poddaszem użytkowym.

2) **Wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru –ustalona jako średnia rzędnych przyległego terenu:**

a) **na terenach płaskich** – max 1,20 m nad poziomem terenu z możliwością podpiwniczenia budynków do tej wysokości,

b) **na terenach ze spadkiem** – max 60 cm od strony przystokowej, a od strony odstokowej – w dostosowaniu do spadku terenu.

3) **Ukształtowanie budynków** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła.

4) **Ukształtowanie i pokrycie dachów:**

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° - 55°, z kalenicami symetrycznymi, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

b) pozostałe ustalenia wg §10 oraz §11.

6) **Dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

§ 24. 1. Zasady kształtowania i parametry zabudowy usługowej– usług wielobranżowych publicznych i niepublicznych.

1) **Wysokość obiektów:**

a) **na terenach płaskich** – max 15 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne, w tym: parter, piętro i poddasze użytkowe,

b) **w eksponowanym krajobrazie na stokach wzniesień, w** tym: na obszarach ochrony dominant i akcentów krajobrazowych 5-DK obowiązuje max 12,0 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z poddaszem użytkowym.

2) **Wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru –ustalona jako średnia rzędnych przyległego terenu:**

a) **na terenach płaskich** – max 1,20 m nad poziomem terenu z możliwością podpiwniczenia budynków do tej wysokości,

b) **na terenach ze spadkiem** – max 60 cm od strony przystokowej, a od strony odstokowej w dostosowaniu do spadku terenu.

3) **Ukształtowanie budynków** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła.

4) **Ukształtowanie i pokrycie dachów:**

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° – 55°, z kalenicami symetrycznymi, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

b) pozostałe ustalenia wg §10 oraz §11.

5) **Dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) realizację szczególnych obiektów usług publicznych – wg §29.

2. **Zasady kształtowania i parametry zabudowy usługowej – usług niepublicznych:**

1) **Wysokość obiektów:**

a) **na terenach płaskich** – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (parter, piętro i poddasze użytkowe),

b) **w eksponowanym krajobrazie na stokach wzniesień, w** tym: na obszarach ochrony dominant i akcentów krajobrazowych 5-DK obowiązuje max 10,5 oraz max 1 kondygnacja parterowa z poddaszem użytkowym.

2) **Wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru – ustalona jako średnia rzędnych przyległego terenu:**

a) **na terenach płaskich** – max 1,20 m nad poziomem terenu z możliwością podpiwniczenia budynków do tej wysokości,

b) **na terenach ze spadkiem** – max 60 cm od strony przystokowej, a od strony odstokowej – w dostosowaniu do spadku terenu.

3) **Ukształtowanie budynków** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła.

4) **Ukształtowanie i pokrycie dachów:**

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° – 55°, z kalenicami symetrycznymi, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

b) pozostałe ustalenia wg §10 oraz §11.

5) **Dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) realizację szczególnych obiektów usług niepublicznych – wg §29.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania zabudowy rekreacyjnej

§ 25. 1. **Parametry zabudowy turystyczno-letniskowej (motele, hotele, pensjonaty – domy mieszkalne z częścią hotelową, ośrodki agroturystyczne).**

1) **Wysokość obiektów:**

a) **na terenach płaskich** – max 12 m oraz max 3 kondygnacje nadziemne (parter, piętro i poddasze użytkowe),

b) **w eksponowanym krajobrazie na stokach wzniesień,** w tym: na obszarach ochrony dominant i akcentów krajobrazowych 5-DK, obowiązuje max 10,5 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z poddaszem użytkowym.

2) **Wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteruustalona jako średnia rzędnych przyległego terenu:**

a) **na terenach płaskich** – max 1,20 m nad poziomem terenu z możliwością podpiwniczenia budynków do tej wysokości,

b) **na terenach ze spadkiem** – max 60 cm od strony przystokowej, a od strony odstokowej – w dostosowaniu do spadku terenu.

3) **Ukształtowanie budynków** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła.

4) **Ukształtowanie i pokrycie dachów:**

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° – 55°, z kalenicami symetrycznymi, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

b) pozostałe ustalenia wg §10 oraz §11.

5) **Dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

2. **Parametry zabudowy rekreacji indywidualnej – letniskowej.**

1) **Wysokość obiektów:**

a) **na terenach płaskich** – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe),

b) **w eksponowanym krajobrazie na stokach wzniesień, w** tym: na obszarach ochrony dominant i akcentów krajobrazowych 5-DK obowiązuje max 10,5 m oraz max 1 kondygnacja parterowa z poddaszem użytkowym.

2) **Wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru –ustalona jako średnia rzędnych przyległego terenu:**

a) **na terenach płaskich** – max 1,20 m nad poziomem terenu z możliwością podpiwniczenia budynków do tej wysokości,

b) **na terenach ze spadkiem** – max 60 cm od strony przystokowej, a od strony odstokowej w dostosowaniu do spadku terenu.

3) **Ukształtowanie budynków** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła.

4) **Ukształtowanie i pokrycie dachów:**

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 35° – 55° z kalenicami symetrycznymi, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej,

b) pozostałe ustalenia wg §10 oraz §11.

5) **Dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

Rozdział 3.
Zasady kształtowania zabudowy gospodarczej oraz garaży

§ 26. 1. Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową mieszkaniową i zagrodową (garaże, przydomowe warsztaty i pracownie, budynki gospodarcze itp.).

1) **Wysokość obiektów:**

a) **na terenach płaskich** – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic,

b) **w eksponowanym krajobrazie na stokach wzniesień, w** tym: na obszarach ochrony dominant i akcentów krajobrazowych 5-DK obowiązuje – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic.

2) **Ukształtowanie budynków** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła.

3) **Ukształtowanie i pokrycie dachów:**

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° – 55°, z kalenicami symetrycznymi, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących; w **szczególnych przypadkach – przy realizacji garaży z gotowych elementów oraz w przypadku dobudowy do istniejących obiektów, dopuszcza się dachy jednospadowe,**

b) pozostałe ustalenia wg §10 oraz §11.

4) **Dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

2. **Parametry zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową(garaże, magazyny, obiekty zaplecza, budynki gospodarcze itp.).**

1) **Wysokość obiektów:**

a) **na terenach płaskich** – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic,

b) **w eksponowanym krajobrazie na stokach wzniesień, w** tym: na obszarach ochrony dominant i akcentów krajobrazowych 5-DK obowiązuje – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic.

2) **Ukształtowanie budynków** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła.

3) **Ukształtowanie i pokrycie dachów:**

a) obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 12° – 55°, z kalenicami symetrycznymi, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55° – w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących; w **szczególnych przypadkach – przy realizacji garaży z gotowych elementów oraz w przypadku dobudowy do istniejących obiektów, dopuszcza się dachy jednospadowe,**

b) pozostałe ustalenia wg §10 oraz §11.

4) **Dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację szczególnych obiektów zaplecza administracyjnego, socjalno-sanitarnego, gospodarczo-magazynowego – wg §29.**

Rozdział 4.
Zasady kształtowania zabudowy infrastruktury technicznej

§ 27. 1. **Parametry obiektów infrastruktury technicznej (obiekty techniczne).**

1) **Wysokość obiektów:**

a) **na terenach płaskich** – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (wraz z poddaszem użytkowym) z dopuszczeniem podpiwniczenia,

b) **w eksponowanym krajobrazie na stokach wzniesień, w** tym: na obszarach ochrony dominant i akcentów krajobrazowych 5-DK obowiązuje – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez poddasza użytkowego oraz piwnic.

2) **Wysokość piwnic liczona do rzędnej posadzki parteru** – max 1,2 m npt., ustalona jako średnia rzędnej przyległego terenu.

3) **Ukształtowanie budynków** – zwarta lub lekko rozczłonkowana bryła.

4) **Ukształtowanie i pokrycie dachów:**

a) dachy spadziste, symetryczne o nachyleniu głównych połaci dachowych – max $55^{0,}$ ᶻ zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

b) pozostałe ustalenia wg §10 oraz §11.

5) **Dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości budynków do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

c) **realizację nietypowych obiektów infrastruktury technicznej – wg §29.**

2. **Obowązuje realizacja obiektów łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.**

Rozdział 5.
Zasady kształtowania obiektów małej architektury oraz zieleni

§ 28. 1. Na terenach objętych planem, obowiązują szczególne zasady kształtowania obiektówmałej architektury oraz zieleni.

1) **Zakazuje się** – umieszczania na terenach graniczących z terenami podlegającymi ochronie konserwatorskiej – reklam, obiektów tymczasowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej degradujących chronione obiekty i obszary.

2) **Nakazuje się:**

a) zachowanie wartości kulturowo-krajobrazowych oraz umiejętne powiązanie nowych elementów i obiektów z istniejącymi – dla zachowania ładu przestrzennego,

b) kształtowanie w bezkonfliktowej formie i detalu architektonicznym urządzeń i obiektów małej architektury.

3) **Dopuszcza się:**

a) **umieszczanie reklam i elementów informacyjnych** – o dyskretnej formie i pastelowych barwach, oraz stosowanie szyldów reklamowych i informacyjnych z materiałów trwałych – naturalnych i przetworzonych, m.in. kutych, drewnianych, ceramicznych, kamiennych, harmonizujących z wystrojem elewacji budynków i otoczeniem,

b) **elementy małej architektury** (ławki, ogrodzenia, elementy oświetlenia, kosze na odpadki, zadaszenia) – o charakterze nawiązującym do małych form i detalu regionalnego,

c) **zieleń urządzoną** – o charakterze nawiązującym do zieleni tradycyjnej miejsca (gatunki i system nasadzeń winny komponować się z zielenią otoczenia) z preferencjami dla zieleni o charakterze naturalnym.

2. **Parametry obiektów małej architektury (kioski, pawilony, zadaszenia):**

1) wysokość obiektów – max 5 m oraz 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego,

2) zwarta bryła z zastosowaniem ażurowych detali konstrukcyjnych i wystroju zewnętrznego,

3) dachy spadziste, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym

§ 29. 1. **Obowiązuje spełnienie warunków wynikających z potrzeb kształtowania zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym, do których zalicza się:**

1) obiekty o charakterze dominant architektonicznych, wyróżniające się skalą zabudowy, np. obiekty sakralne.

2) obiekty o charakterze akcentów architektonicznych, wyróżniające się ukształtowaniem formy zabudowy (bryłą i detalem architektonicznym), np. obiekty usługowe – oświaty, sportowe i inne),

3) obiekty o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy (obiekty infrastruktury technicznej), które z powodu warunków – lokalizacyjnych, technicznych, technologicznych i funkcjonalnych, należy kształtować odmiennie od zasad **określonych w §24 – §27.**

2. **Parametry obiektów o których mowa w ust. 1:**

1) wysokość obiektów – w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technicznych, technologicznych i lokalizacyjnych;

2) zwarta lub rozczłonkowana bryła, z zastosowaniem detali konstrukcyjnych i elementów wystroju zewnętrznego, dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych,

3) dachy wg rozwiązań systemowych – typowych lub z zastosowaniem elementów regionalnych w dostosowaniu do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych;

4) **dopuszcza się:**

a) utworzenie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku,

b) dostosowanie wysokości obiektów do warunków lokalnych – w przypadku działań inwestycyjnych w obrębie obiektów istniejących, konieczności nawiązania do występujących spadków dachu i wysokości obiektów usytuowanych na działce planowanego zamierzenia inwestycyjnego lub działkach sąsiednich oraz do szczególnych warunków technologicznych i użytkowych.

DZIAŁ V.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY i BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ i KOMUNIKACJI ORAZ POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

Rozdział 1.
Zasady i warunki rozwoju infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenów oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym.

§ 30. 1. **Na terenach objętych planem:**

1) utrzymuje się istniejące – wyodrębnione i nie wyodrębnione rysunkiem planu – sieci oraz obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) **dopuszcza się:**

a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę sieci oraz obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z uzasadnionych rozwiązań projektowych oraz rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów, w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych) oraz telekomunikacyjnych (łączności publicznej),

b) realizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym.

§ 31. 1. **Na terenach objętych planem, obowiązuje realizacja niezbędnych obiektów i urządzeń budowlanych lokalnego uzbrojenia terenów oraz ustala się następujące zasady i warunki powiązań z układem zewnętrznym:**

1) **zaopatrzenie w wodę** – z istniejącej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, lub realizacja indywidualnych ujęć wody;

2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w zależności od potrzeb;

3) **zaopatrzenie teletechniczne – z** istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, w zależności od potrzeb; realizacja inwestycji telekomunikacyjnych (łączności publicznej) zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu;

4) **zaopatrzenie w gaz** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń; obowiązuje utrzymanie stref ochronnych (bezpieczeństwa) istniejących i projektowanych gazociągów oraz pozostawienie w niezmienionym zakresie sposobu użytkowania terenów położonych w strefach ochronnych (bezpieczenstawa) gazociagów wysokiego ciśnienia;

5) **zaopatrzenie w ciepło** – system ciepłowniczy indywidualny lub zbiorczy, z preferencjami dla paliw czystych ekologicznie (energii elektrycznej, lekkiego oleju opałowego, gazu ziemnego oraz innych, niekonwencjonalnych oraz odnawialnych źródeł energii);

6) **gospodarka ściekowa** – utylizacja i odprowadzenie ścieków do własnego, szczelnego, okresowo opróżnianego zbiornika, a po realizacji zbiorczej kanalizacji sanitarnej – do sieci kanalizacji komunalnej lub do własnej, przydomowej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej;

7) **gospodarka odpadami** – segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko – zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Łapanów; zakaz lokalizacji dzikich wysypisk śmieci oraz spalania wszelkich odpadów na działkach siedliskowych.

2. **Przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej należy uwzględnić istniejące uzbrojenie terenów, w szczególności: sieci i urządzenia wodno-kanalizacyjne, gazowe, teletechniczne oraz elektroenergetyczne wraz ze strefami ochronnymi (bezpieczeństwa) i wynikające z ich istnienia ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.**

Rozdział 2.
Zasady i warunki rozwoju komunikacji, obsługi komunikacyjnej terenów oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym.

§ 32. 1. Obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zapewniającą dojazd i dostęp do nieruchomości, należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe.

2. Warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów – w miarę możliwości należy ograniczać liczbę projektowanych zjazdów, w szczególności dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę oraz stosować wspólne rozwiązania komunikacyjne – poprzez wykorzystanie istniejących zjazdów lub drogi wewnętrzne.

3. Dopuszcza się realizację: ciągów pieszych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym.

4. Drogi wewnętrzne, nie uwidocznione na rysunku planu, mogą być wydzielane wg zasady:

1) o szerokości min 3,5 m dla obsługi 1 - 2 działek,

2) o szerokości min 6,0 m dla obsługi więcej niż 2 działek,

5. Skrzyżowania dróg wewnętrznych z drogami publicznymi winny spełniać zasady w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa i odpowiedniej organizacji ruchu;

6. Obowiązuje zapewnienie dojazdów pożarowych do wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3.
Zasady realizacji parkingów i miejsc postojowych
oraz kształtowania linii zabudowy

§ 33. 1. Na terenach objętych planem, obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych i postojowych lub garaży oraz ustala się następujące zasady:

1) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejMN oraz MNG** – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny;

2) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej –turystyczno-letniskowej MN,UTL, terenach MN,UTL-W** – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

   b) dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i warunków lokalnych;

3) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz rekreacji indywidualnej i zbiorowej –turystyczno-letniskowej MN,U,UTL** – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

   b) dla zabudowy rekreacyjnej – turystyczno-letniskowej – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu i warunków lokalnych;

   c) dla zabudowy usługowej (usług niepublicznych) – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu;

4) **na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnejoraz usług niepublicznych MN,U** – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny,

   b) dla zabudowy usługowej (usług niepublicznych) – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu;

5) **na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych RM** – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe – min 1 miejsce postojowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny;

6) **na terenach stacji paliw, napraw i diagnostyki pojazdów KU** – należy zapewnić miejsca parkingowe i postojowe w dostosowaniu do przeznaczenia terenów i warunków lokalnych oraz technologicznych.

2. Na terenach objętych planem, obowiązują nieprzekraczalne (minimalne) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu, z wyjątkiem przypadków szczególnych wymagających zastosowania innych linii zabudowy – w sytuacji wynikającej z istniejącego zagospodarowania i uzbrojenia terenów oraz kształtowania linii ogrodzeń oraz dostosowania do szczególnych warunków lokalnych – wg warunków właściwego zarządcy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; na terenach o wykształconej linii zabudowy, dopuszcza się kontynuację dotychczasowej linii zabudowy – wg rysunku planu, w tym:

1) **na terenach przy drogach wojewódzkich – głównych DW-G (nr 966) w terenach niezabudowanych:** nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenu Z664-KU);

2) **na terenach przy drogach powiatowych – zbiorczych DP-Z w terenach niezabudowanych:** nieprzekraczalna linia zabudowy – min 20,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenów: Z649-MN,U, Z675-MN, Z676-MN, Z677-MN);

3) **na terenach przy drogach powiatowych – zbiorczych DP-Z w terenach zabudowanych:** nieprzekraczalna linia zabudowy – min 8,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenów: Z633-MN,U, Z638-MN, Z644-MN,U, Z657-MN,U, Z670-MN,U);

4) **na terenach przy drogach gminnych – lokalnych DG-L w terenach niezabudowanych:** nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenów: Z646-MN,U, Z665 MN,UTL);

5) **na terenach przy drogach gminnych – lokalnych DG-L w terenach zabudowanych:** nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenów: Z659-MN);

6) **na terenach przy drogach gminnych – dojazdowych DG-D w terenach niezabudowanych:** nieprzekraczalna linia zabudowy – min 15,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenów: Z640-MN, Z642-MN,UTL, Z643-MN,U, Z647a-MN,UTL-W, Z647b-MN,UTL-W, Z648-MN,U,UTL, Z651-MN, Z652-MN, Z656-MN, Z660-MN,U, Z673-MN,U, Z674-MN, Z678-MN,UTL;

7) **na terenach przy drogach gminnych – dojazdowych DG-D w terenach zabudowanych:** nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenów: Z632-MN,U, Z636-MN,U,UTL, Z639-MN, Z657-MN,U, Z663-MN,U, Z665-MN,UTL, Z669-MN,U);

8) **na terenach przy drogach wewnętrznych KDW:** nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni - przejazdu (dotyczy terenów: Z625-MN,U, Z626-RM, Z627a-MN, Z627b-MN, Z628-MN,UTL, Z629-MNG, Z630-MN,UTL, Z631-MN,U, Z634-MN, Z635-MN,U,UTL, Z637-MN,U, Z641-MN,UTL, Z645-MN,U-W, Z650-MN,U, Z653-MN, Z654-MN, Z655-MN, Z658-MN, Z660-MN,U, Z661-MN,U, Z662-MN,UTL, Z666-MN, Z667-MN,U,UTL, Z668-MN,U, Z671-MN, Z672-MN,U, Z673-MN,U).

DZIAŁ VI.
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Ochrona krajobrazu naturalnego

§ 34. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w granicach NR 1–ObszaruChronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego –wg uchwały Nr XVIII Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012 r. w sprawie Obszaru ChronionegoKrajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego.

1) **Zakazuje się:**

a) dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu,

b) nielegalnego pozyskiwania zasobów środowiska oraz składowania wszelkich odpadów.

2) **Nakazujesię–** zachowanie równowagi przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, stabilności ekosystemów, utrzymanie procesów ekologicznych, różnorodności gatunkowej, dziedzictwa geologicznego, ciągłości istnienia gatunków i ekosystemów, właściwego stanu zasobów i składników przyrody.

3) **Dopuszcza się–** dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się–** działalność inwestycyjną zgodnie z przepisami w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego, o których mowa w ust. 1, oraz do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 2.
Ochrona przyrody

§ 35. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obszaru oraz na obszarze NR 1A– Natura 2000 PLH 120089"Tarnawka", mającego znaczenie dla Wspólnoty - na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG, zgodnie z decyzją Komisji z dnia 10.01.2011 r. w sprawie przyjęcia zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty - składających się na kontynentalny region biogeograficzny.

1) **Zakazuje się** – z wyjątkiem nadrzędnego interesu publicznego) podejmowania działań, mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,

c) pogarszać integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2) **Nakazuje się** – ochronę przyrody i krajobrazu – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 3.
Ochrona krajobrazu kulturowego

§ 36. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego – zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)– 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 obowiązuje:

1) **w granicach NR 5-PK projektowanych Parków Kulturowych wg klasyfikacji jednostek architektoniczno-krajobrazowych JARK – ochrona i zachowanie struktury krajobrazu kulturowego, powiązań historycznych, przyrodniczych i przestrzennych oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych) w miejscowościach: Wieruszyce oraz Zbydniów, w tym:**

a) indywidualna ochrona obiektów i zespołów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

b) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych (buforowy, otulinowy charakter strefy),

c) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym (instrumentalny, dopełniający, ochronny charakter strefy),

d) ochrona krajobrazu, wartościowych układów urbanistycznych (osadniczych) oraz form architektonicznych (zabudowy) w tym: tradycyjnego rozłogu pól, charakteru osadniczego doliny rzeki Stradomki,

e) precyzyjne określenie zasad ochrony konserwatorskiej i zasięgu granic ochrony zostanie określone w operacie kulturowym planu ochrony planowanych Parków Kulturowych;

2) **w Strefie NR 5-SOK Ochrony Konserwatorskiej wg klasyfikacji jednostek architektoniczno-krajobrazowych JARK – utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym oraz ochrona wartościowych układów urbanistycznych i form architektonicznych w miejscowościach: Łapanów, Sobolów, Grabie, Tarnawa, Kobylec, Boczów, Chrostowa, w tym:**

a) ochrona tradycyjnej struktury wiejskiej – łącznie z tłem w skali wielkich wnętrz krajobrazowych,

b) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu (wraz z przedpolem widokowym),

c) ochrona warunków przyrodniczych, widokowych, funkcjonalnych w obrębie przedpola widokowego cennych obiektów i zespołów zabytkowych,

d) utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym,

e) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,

f) 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;

3) **w Strefie NR 5-SIK Ingerencji Konserwatorskiej wg klasyfikacji jednostek architektoniczno-krajobrazowych JARK – zachowanie dziedzictwa kulturowego oraz kontynuacja cech budownictwa oraz innych tradycji kulturowych w miejscowościach: Brzezowa, Kamyk, Kępanów, Wolica,\ Lubomierz, Ubrzeż, Wola Wieruszycka, w tym:**

a) indywidualna ochrona obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i z ewidencji zabytków wraz z ochroną krajobrazu,

b) utrzymanie form kultury niematerialnej: nazewnictwa, obyczajów,

c) 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).

§ 37. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w Strefie NR 5-DK Dominant i Akcentów Krajobrazowych.

1) **Zakazuje się:**

a) dewastacji przestrzennej krajobrazu poprzez wprowadzanie obiektów wielko-kubaturowych,

b) lokalizacja obiektów budowlanych łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) **Nakazuje się:**

a) wysokość obiektów kubaturowych mieszkalnych, usługowych i rekreacyjnych - max 10,5 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe),

b) kształtowanie obiektów budowlanych łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 4.
Ochrona zasobów środowiska

§ 38. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w Strefie Ochrony Ekologicznej NR 6, w obrębie KEM - Korytarzy Ekologicznych Małopolski oraz w bezpośrednim sąsiedztwie lasów - na pozostałych terenach.

1) **Zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,

b) wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi oraz do wód powierzchniowych,

c) grodzenia nieruchomości w sposób utrudniający funkcjonowanie naturalnych korytarzy ekologicznych związanych z istniejącymi ciekami wodnymi oraz terenami rolnymi i leśnymi,

d) wycinania zieleni stanowiącej naturalną otulinę biologiczną cieków wodnych,

e) stosowania środków ochrony roślin i niebezpiecznych ekologicznie sposobów nawożenia,

f) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, zagrażającej naturalnym zasobom wodnym.

2) **Nakazuje się:**

a) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinie rzeki Stradomki oraz Tarnawki – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 50 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,

b) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach lokalnych potoków – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,

c) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej przy rowach melioracyjnych na terenach niezainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,

d) przy wprowadzaniu ogrodzeń – zachowanie możliwości migracji zwierząt (pozostawianie przepustów ekologicznych w terenach skoncentrowanego osadnictwa).

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

b) prowadzenie robót remontowych, konserwacyjnych i zabezpieczających w korytach cieków wodnych.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia **terenów.**

§ 39. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach NR 7-SOP – obszarów ochrony źródeł, ujęć i zbiorników wody.

1) **Zakazuje się:**

a) wprowadzania gnojowicy oraz ścieków nienależycie oczyszczonych do wód powierzchniowych i do ziemi,

b) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę w zakresie gospodarki odpadami oraz bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

b) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg oraz przy realizacji parkingów i miejsc postojowych – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi.

c) prowadzenie działalności inwestycyjnej z pełnym wyposażeniem tych terenów w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych oraz gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne mogą być stosowane do czasu podłączenia tych terenów do zbiorczej sieci kanalizacyjnej oraz do zbiorczego komunalnego systemu oczyszczania ścieków.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 40. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach NR 8-ONO – Obszaru Najwyższej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442 „Dolina Stradomki".

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać urządzeniom związanym z gospodarką wodną oraz naturalnym zasobom wodnym,

b) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

c) niszczenia otuliny biologicznej rzeki, pełniącego rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń,

d) stosowania i niebezpiecznych ekologicznie środków nawożenia i ochrony roślin,

e) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód podziemnych.

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej – w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,

e) sukcesywną realizację zbiorczego, komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz uporządkowania systemu gromadzenia i usuwania odpadów – w sposób nie zagrażający zasobom wód podziemnych; szczelne zbiorniki bezodpływowe - sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej – komunalnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, alternatywnie – do oczyszczalni grupowej.

3) **Dopuszcza się**– dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się**– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 41. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach NR 8-OWO–Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 442„Dolina Stradomki".

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać urządzeniom związanym z gospodarką wodną oraz naturalnym zasobom wodnym,

b) składowania substancji szkodliwych - gromadzenia i przetwarzania odpadów,

c) niszczenia otuliny biologicznej rzeki, pełniącego rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń,

d) stosowania i niebezpiecznych ekologicznie środków nawożenia i ochrony roślin,

e) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód.

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg - uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,

e) pełne wyposażenie w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i gospodarczych; szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej – komunalnej lub indywidualnej oczyszczalni ścieków, alternatywnie – do oczyszczalni grupowej.

3) **Dopuszcza się–dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.**

4) **Ogranicza się–działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów**

§ 42. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach NR 9-IBŁ – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Iwkowa - Bochnia - Łapanów".

1) **Zakazuje się:**

a) prowadzenia uciążliwej dla środowiska działalności, mogącej zagrażać urządzeniom związanym z gospodarką wodną oraz naturalnym zasobom wodnym,

b) składowania substancji szkodliwych – gromadzenia i przetwarzania odpadów,

c) niszczenia otuliny biologicznej rzeki, pełniącego rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń,

d) stosowania i niebezpiecznych ekologicznie środków nawożenia i ochrony roślin,

e) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do poziomów wodonośnych wód,

f) niszczenia otuliny biologicznej rzek – Stradomki i Tarnawki, pełniącego rolę ochronnego filtru zanieczyszczeń.

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa, w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej - w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi,

e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej – sukcesywną realizację zbiorczego, komunalnego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych oraz uporządkowania systemu gromadzenia i usuwania odpadów – w sposób nie zagrażający ciekom wodnym oraz zasobom wód podziemnych zbiorników.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 5.
Obszary zagrożeń geologicznych

§ 43. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach NR 10 – obszarów zagrożonych powstawaniem osuwisk.

1) **Zakazuje się:**

a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów oraz prowadzenia prac ziemnych polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków – poprzez budowę nasypów, tarasów ziemnych itp.),

b) nieformalnego składowania odpadów.

2) **Nakazuje się:**

a) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej – dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – z uwzględnieniem geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz warunków wynikających z przeprowadzonych badań geologiczno-inżynierskich, z dostosowaniem do warunków gruntowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu;

b) wykonanie prac zabezpieczających i ochronnych przed procesami osuwiskowymi:

- prawidłowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej i komunikacji,

- właściwe odprowadzanie wód opadowych,

c) zabezpieczenie istniejących obiektów budowlanych przed skutkami procesów denudacyjnych – w dostosowaniu do warunków lokalnych,

d) podłączenie terenów inwestycyjnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej – szczelne zbiorniki bezodpływowe dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnej, indywidualnej oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowej,

e) inne, niezbędne działania ochronne przed procesami denudacyjnymi na zagrożonych terenach.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

b) na terenach zainwestowanych oraz nie zainwestowanych – przeznaczonych do zabudowy – prowadzenie działalności remontowo-budowlanej, w tym remontów bieżących i kapitalnych, z możliwością rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy oraz realizacji nowych obiektów kubaturowych,

c) działalność inwestycyjną w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,

d) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów, w tym realizację na zagrożonych terenach – obiektów budowlanych i urządzeń ochronnych przed procesami osuwiskowymi.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 6.
Obszary zagrożeń powodziowych oraz ochrony ujęć wody

§ 44. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach NR 12 – obszarów zagrożonych powodzią, wyznaczonych napodstawiedanych historycznych oraz w dolinach lokalnych potoków i przy rowach melioracyjnych.

1) **Zakazuje się:**

a) niszczenia urządzeń umożliwiających prawidłowy spływ wód z zagrożonych terenów,

b) samowolnego prowadzenia prac ziemnych, polegających na: podcinaniu stoków, skarp, zestramianiu zboczy, dociążaniu stoków (budowy nasypów, tarasów ziemnych itp.),

c) nieformalnego składowania odpadów.

2) **Nakazuje się:**

a) wyposażenie terenów zainwestowanych oraz nowych terenów budowlanych w urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków – szczelne zbiorniki bezodpływowe, sanitarne dopuszcza się na okres przejściowy, do czasu podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej lub do własnych, indywidualnych oczyszczalni ścieków – alternatywnie do oczyszczalni grupowych,

b) zabezpieczenie zagrożonych obszarów oraz istniejących obiektów budowlanych przed skutkami podtopienia – poprzez podejmowanie niezbędnych działań w celu tworzenia zorganizowanych (indywidualnych lub komunalnych) systemów ochrony przed podtopieniem – wg warunków oraz pod nadzorem właściwych służb administracyjnych z uwzględnieniem potrzeby zachowania dolin cieków wodnych w stanie równowagi przyrodniczej i utrzymania różnorodności biologicznej,

c) dostosowanie rozwiązań projektowych do występujących zagrożeń – przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej,

d) dobór nowoprojektowanej zieleni w sposób nie utrudniający spływu wód oraz konserwacji i eksploatacji cieków wodnych,

e) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach potoków na terenach nie zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 15 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy,

f) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej w dolinach potoków na terenach częściowo zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 10 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy;

g) przy prowadzeniu działalności inwestycyjnej przy rowach melioracyjnych na terenach nie zainwestowanych oraz na terenach zainwestowanych – zachowanie pasów ochronnych o szerokości co najmniej 5 m od granicy skarp brzegowych – wolnych od zabudowy.

3) **Dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom.

b) działania rekultywacyjne w obrębie zagrożonych obszarów.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 45. 1. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania na terenach położonych w granicach NR 12A – obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustalonych na podstawie opracowania pn.:„I etap studium ochronyprzeciwpowodziowej w zlewni Raby", sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie**, przy czym teren w obrębie części działki nr ew. 344/1 w miejscowości Ubrzeż pozostaje w dotychczasowym przeznaczeniu, jako teren rolniczy bez prawa zabudowy – ze względu na położenie w zasięgu zalewu wodą Q1% stanowiącym obszar szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Stradomki, na którym obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią (zał. 1/54).

§ 46. 1. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych zmianą planu, położonych w granicach strefyNR 13 – ochrony sanitarnej ujęcia wody pitnej w miejscowości Chrostowa (dawniej Dąbrowica), ustanowionej – nieaktualną obecnie – Decyzją Wojewody Tarnowskiego, znak:RL.Sgw-g-R-7211/6/78 z dnia 29.01.1979 r. (Decyzja wygasła z dniem 31 grudnia 2012 r.).**

2. W planie utrzymuje się ochronę terenów na obszarze o promieniu 5 km w górę rzeki Stradomki i jej dopływów, w pasach o szerokości 100 m od krawędzi skarp brzegowych wszystkich cieków wodnych; ochrona dotyczy terenów: **Z631-MN,U, Z633-MN,U, Z641-MN,UTL oraz Z664-KU** i obejmuje ograniczenia nałożone w Decyzji obowiązującej do 31 grudnia 2012 r., o której mowa w ust. 1.

1) **Zakazuje się:**

a) stosowania środków ochrony roślin,

b) gromadzenia ścieków oraz składowania odpadów stałych i płynnych – komunalnych i niebezpiecznych w sposób, który może być źródłem zanieczyszczenia wody,

c) wprowadzania do wód ścieków, które mogą zanieczyszczać wody w rejonie ujęcia oraz ścieków nie podlegających procesowi samooczyszczenia,

d) wznoszenia urządzeń i wykonywania robót oraz czynności, które mogą zmniejszyć przydatność wody lub wydajność ujęcia (mycie pojazdów, urządzanie zbiorowych kąpieli i obozowania).

2) **Nakazuje się:**

a) szczególną kontrolę rozwoju osadnictwa i rolnictwa w tym: produkcji rolniczej i nierolniczej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, stosowania chemicznych środków nawożenia i ochrony roślin, możliwości wprowadzania technologii produkcyjnych oraz gospodarki odpadami,

b) sprawdzenie szczelności istniejących szamb oraz likwidację nieprawidłowości w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

c) bezwzględną likwidację dzikich wysypisk odpadów,

d) przy modernizacji, remoncie lub przebudowie dróg – uszczelnienie rowów, uniemożliwiające skażenie gruntu substancjami ropopochodnymi.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 7.
Obszary i tereny górnicze

§ 47. 1. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych zmianą planu w granicach 15-PE1 – obszaru i terenu górniczego nafty i gazu ziemnego "Grabina - Nieznanowice", utworzonego Decyzją MOŚZNiL Nr DGe/EZ/487/1226/99 z dnia 8 marca 1999 r.**

1) **Zakazuje się:**

a) składowania substancji szkodliwych dla środowiska,

b) prowadzenia działalności inwestycyjnej uniemożliwiającej eksploatację złoża,

c) nieformalnej eksploatacji surowców mineralnych.

2) **Nakazuje się:**

a) prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, związanej z eksploatacją złóż – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, zachowania filaru ochronnego – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności, z obowiązkiem rekultywacji terenów po zakończeniu eksploatacji,

b) prowadzenie działalności inwestycyjnej na obszarze górniczym, nie związanej z eksploatacją złóż oraz w obrębie filara ochronnego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 8.
Strefy uciążliwości i ochronne (bezpieczenstwa)
infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 48. 1. Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów objętych zmianą planu w granicach stref ochronnych (bezpieczeństwa) sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym:

1) **dla linii napowietrznych 15 kV obowiązujestrefa ochronna:**

a) 6 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów,

b) 8 m od osi słupów;

2) **dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV obowiązujestrefa ochronna** – 6 m od istniejącej i projektowanej zabudowy.

2. Na terenach położonych w strefach ochronnych(bezpieczeństwa) sieci i urządzeńelektroenergetycznych, o których mowa powyżej:

1) **zakazuje się** – wprowadzania zieleni wysokiej (zalesiania, zadrzewiania);

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń i ograniczeń,

b) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie stref ochronnych wg warunków właściwego zarządcy – zakładu i rejonu energetycznego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

b) realizację obiektów budowlanych związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi;

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

§ 49. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania w granicach zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska(uciążliwości)istniejącej drogi wojewódzkiej nr 966 Wieliczka - Gdów - Łapanów- Muchówka - Tymowa.

1) **Zakazuje się** – realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem dróg, o których mowa w ust. 1.

2) **Nakazuje się:**

a) dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów do występujących zagrożeń, w tym dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi, o której mowa w ust. 1, w szczególności budynki mieszkalne powinny być sytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku,

b) dla istniejącej drogi wojewódzkiej DW-G nr 966 ustala się odległość zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi – min 20 m od krawędzi jezdni.

3) **Dopuszcza się** – zmniejszenie odległości projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej DW-G nr 966, o której mowa w ust. 1 pkt 2 litera b, pod warunkiem wprowadzenia odpowiednich

zabezpieczeń zabudowy, m.in. systemów przeszkleń okiennych, izolacji akustycznych lub wibroakustycznych ścian, skutecznie zabezpieczających przed uciążliwością tej drogi.

4) **Ogranicza się**– działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 9.
Obszary funkcjonalne (strategiczne)

§ 50. 1. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w rejonie NR 2 – priorytetu rolnictwa, w południowej części gminy Łapanów.**

1) **Zasady rozwoju rejonu, o którym mowa w ust. 1:**

a) utrzymanie istniejącego użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwojowych związanych z rolnictwem i osadnictwem – rozwój osadnictwa wg ustaleń niniejszego planu,

b) podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska.

2) **Struktura przestrzenna rejonu:**

a) system osadnictwa należy rozwijać 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 – dla ochrony krajobrazu naturalnego oraz zasobów środowiska,

b) główne pasmo osadnicze rejonu rozwijać się będzie na osi rzek Stradomki i Tarnawki z odgałęzieniami w kierunku północno-wschodnim i południowo-zachodnim.

3) **Struktura funkcjonalna rejonu:**

a) usługi publiczne,

b) mieszkalnictwo,

c) produkcja i obsługa rolnictwa, w tym: baza i zaplecze agroturystyki,

d) inwestycje zw. z obsługą ruchu drogowego,

e) rekreacja.

4) **Infrastruktura techniczna i komunikacja:**

a) realizacja zbiorczego systemu wodno-kanalizacyjnego z pełną sanitacją obszaru gminy,

b) realizacja pełnego zakresu infrastruktury technicznej na terenach osadniczych,

c) modernizacja dróg lokalnych, tworzenie nowych połączeń komunikacyjnych,

d) uporządkowanie terenów zw. z obsługą ruchu drogowego.

5) Wyznaczanie terenów dla potrzeb rozwoju inwestycji winno następować w oparciu o rozpoznanie przestrzennych struktur i wartości kulturowych oraz przyrodniczych środowiska, w celu ich ochrony.

6) Szczególną ochroną należy – stosując zasady określone planem – objąć obszary zagrożone ekspansją osadnictwa (tereny otwarte).

7) W polityce przestrzennej należy uwzględnić wytyczne regionalne oraz projekty zadań rządowych, które obejmują działania na rzecz sanitacji zlewni rzeki Raby.

§ 51. 1. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów w rejonie NR 3 – priorytetu rekreacji, w północnej części gminy Łapanów.**

1) **Zasady rozwoju rejonu, o którym mowa w ust. 1:**

a) utrzymanie istniejącego zainwestowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwojowych związanych z rolnictwem oraz rekreacją – rozwój osadnictwa wg ustaleń niniejszego planu.

b) podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska – dostosowanie gospodarki rolnej do istniejących uwarunkowań i ograniczeń, rozwój rekreacji w oparciu o tereny leśne rejonu oraz powiązania ponadlokalne (szlaki turystyczne, obszary o szczególnych wartościach przyrodniczo-krajobrazowych, obiekty i obszary o wartościach historycznych).

2) **Struktura przestrzenna rejonu:**

a) system osadnictwa należy rozwijać 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 – dla korzystniejszego powiązania zabudowy z krajobrazem naturalnym gminy oraz ochrony naturalnych zasobów środowiska,

b) główne pasmo osadnicze rozwijać się będzie na osi rzeki Stradomki z odgałęzieniami w kierunku wschodnim i zachodnim.

3) **Struktura funkcjonalna rejonu:**

a) główne i dopełniające funkcje obszaru będą tworzyły wielofunkcyjny obszar rolniczo-rekreacyjny,

b) należy dążyć do ładu funkcjonalnego i ograniczyć rozrastanie się funkcji konfliktowych w stosunku do funkcji podstawowej.

4) **Infrastruktura techniczna i komunikacja:**

a) realizacja zbiorczego systemu wodno-kanalizacyjnego z pełną sanitacją obszaru gminy,

b) realizacja pełnego zakresu infrastruktury technicznej na terenach osadniczych,

c) modernizacja dróg lokalnych, tworzenie nowych połączeń komunikacyjnych,

d) uporządkowanie terenów zw. z obsługą ruchu drogowego.

5) Wyznaczanie terenów dla potrzeb rozwoju inwestycji winno następować w oparciu o rozpoznanie przestrzennych struktur i wartości kulturowych oraz przyrodniczych środowiska w celu ich ochrony.

6) Szczególną ochroną należy, stosując zasady określone planem, objąć obszary rolne zagrożone ekspansją osadnictwa (stoki wzniesień) poprzez ograniczanie rozpraszania zabudowy.

7) W polityce przestrzennej obszaru funkcjonalnego – rolnictwa i rekreacji należy uwzględnić wytyczne regionalne oraz projekty zadań rządowych, które obejmują działania na rzecz sanitacji zlewni rzeki Raby.

§ 52. 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarze NR 4**

– usług publicznych oraz centrum administracyjnego, promocji i rozwoju gminy.

1) **W obrębie ciągów drogowych o funkcji mieszkaniowo-usługowej – wyznaczających przestrzeń publiczną,obowiązuje kształtowanie wnętrz urbanistycznych poprzez spełnienie warunków:**

a) ciąg frontowych elewacji lub trwałych ogrodzeń budynków winien tworzyć linię zabudowy z tradycyjną tolerancją jej przesunięcia, wg warunków zarządcy drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:

- jednolita, równoległa do traktów komunikacyjnych, linia zabudowy – na terenach koncentracji osadniczych o zwartej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,

- zmienna linia zabudowy – na terenach rolniczo-osadniczych o rozproszonej zabudowie w dostosowaniu do warunków lokalnych,

b) w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. „plomby", obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków.

2) **W celu tworzenia ładu funkcjonalno-przestrzennego obowiązuje spełnienie zasad kontrolowanej urbanizacji:**

a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności w obrębie strefy,

b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:

- modernizacje architektoniczne obiektów,

- wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,

- zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od przeznaczenia terenów),

c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej,

d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów – w dostosowaniu do warunków lokalnych.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 53. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarachNR 18– koncentracji osadnictwa w obrębie i sąsiedztwie istniejących, oraz projektowanych zespołów zabudowy.

1) **Nakazuje się:**

a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do istniejących zespołów osadniczych, w dostosowaniu do tradycyjnej struktury poszczególnych miejscowości,

b) ład funkcjonalno-przestrzenny w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,

c) dążenie do pełnego wyposażenia terenów inwestycyjnych w pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

§ 54. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych w granicachNR 22– obszarów wymagających przekształceń i rehabilitacji.

1) **Nakazuje się:**

a) porządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej poprzez opracowania projektowe oraz realizacje nowych inwestycji o wysokich walorach funkcjonalnych i przestrzennych, w dostosowaniu do warunków lokalizacyjnych,

b) przedsięwzięcia o funkcji uciążliwej dla otoczenia, naruszające w istotny sposób ład funkcjonalny – nie do zaakceptowania dla użytkowników terenów sąsiednich (zwłaszcza terenów mieszkaniowych) – winny być poddane przeglądom ekologiczno-sanitarnym dla ustalenia sposobu funkcjonowania (rodzaju i technologii działalności, systemów oraz rozmiarów produkcji), a zalecenia sformułowane na podstawie przeglądów ekologiczno-sanitarnych winny być wprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2) **Obowiązuje spełnienie zasad kontrolowanejurbanizacji:**

a) kontrola działalności produkcyjnej oraz inwestycji zw. z urządzeniami infrastruktury technicznej w zakresie możliwości funkcjonowania i poszerzania działalności w obrębie strefy.

b) porządkowanie terenów usług publicznych poprzez:

- modernizacje architektoniczne obiektów,

- wprowadzanie elementów zieleni i małej architektury,

- zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych (w zależności od przeznaczenia terenów);

c) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem prawidłowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu, przy pełnej ochronie terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej;

d) tworzenie miejsc integracji społecznej – placów, pasaży spacerowych i handlowych oraz innych elementów – w dostosowaniu do warunków lokalnych.

3) **Dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

4) **Ogranicza się** – działalność inwestycyjną do działań nie naruszających ustalonego planem przeznaczenia terenów.

Rozdział 10.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 11.
Wysokość opłaty planistycznej

§ 56. 1. Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku, w tym:

1) stawkę o wysokości 15% dla terenu o symbolu KU;

2) stawkę o wysokości 10% dla terenów o symbolach:

a) MN,UTL oraz MN,UTL-W,

b) MN,U,UTL,

c) MN,U oraz MN,U-W;

3) stawkę o wysokości 5% – dla terenów o symbolach MN oraz MNG.

DZIAŁ VII.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 57. 1. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapanów.

§ 58. 1. 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 ze zm. – w zakresie określonym w §1.

§ 59. 1. 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

mgr Celina Jacewicz

RADCA PRAWNY
Maria Nowak-Wawrzecha
KR - 648