# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 lipca 2022 r.

Poz. 4602



Podpisany przez:
Artur Slowik
Data: 2022-07-06 15:08:42


**UCHWAŁA* NR XLV/277/2022**
**RADY GMINY ŁAPANÓW**

z dnia 24 czerwca 2022 r.

**w sprawie zmiany "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów dla terenów nieruchomości położonych w miejscowościach Kobylec oraz Łapanów"**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), Rada Gminy Łapanów stwierdza, że projekt zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapanów dla terenów nieruchomości położonych w miejscowościach Kobylec oraz 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 i uchwala co następuje:

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

**§ 1.** 1. Stosownie do uchwały Nr VIII/47/2019 Rady Gminy Łapanów z dnia 25 kwietnia 2019 r. uchwala się zmianę „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów dla terenów nieruchomości położonych w miejscowościach Kobylec oraz Łapanów" przyjętego uchwałą Nr VII/44/2003 Rady Gminy w Łapanowie z dnia 4 lipca 2003 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 19 sierpnia 2003 r. Nr 234, poz. 2754 z późn. zm. – zwaną dalej planem.

2. Treść niniejszej uchwały stanowi tekst planu.

3. **Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

1) **załącznik nr 1** – rysunek planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:2000 (w układzie sekcji od numerów: 1/1a, 1/1b do numerów: 1/2a, 1/2b);

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;

---

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

4) **załącznik nr 4** – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

4. Plan obejmuje tereny o łącznej powierzchni 1,17 ha, w granicach określonych w § 14. oraz na rysunku planu.

5. Celem sporządzenia planu jest ustalenie przeznaczenia i określenia sposobów zagospodarowania i zabudowy w Gminie Łapanów terenów nieruchomości w granicach przedstawionych na rysunku planu – w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym).

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

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego w tym krajobrazów kulturowych;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

**z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:**

1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

3) terenów zagrożonych osuwiskami;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

**z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:**

1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

6) terenów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatrową o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, z późn. zm.) również w przypadku innego przeznaczenia terenu, niż produkcyjne;

7) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$;

8) terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

9) terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

10) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

11) pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

12) terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

3. **Rysunek planu, o którym mowa w § 1. ust. 3. pkt 1., obejmuje:**

1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

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

3) granice terenów objętych planem miejscowym;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i ich oznaczenia;

5) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenu;

6) granice i oznaczenia obiektów oraz terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze;

7) oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem;

**z wyjątkiem – nie odnoszących się do terenów objętych planem:**

1) zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

3) terenów zagrożonych osuwiskami;

4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

## Rozdział 2.
## System notacji planu

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

1) **odnoszące się do wszystkich terenów objętych planem:**

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE,

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE – ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO;

2) **odnoszące się do poszczególnych terenów objętych planem:**

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

**z wykorzystaniem symboli literowych w następujących kategoriach przeznaczenia terenów:**

a) PU – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

b) U – tereny zabudowy usługowej,

c) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

DZIAŁ IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY;

DZIAŁ V. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI ORAZ POWIĄZAŃ Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM;

DZIAŁ VI. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE – SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW:

a) **w granicach obszarów ochrony krajobrazu naturalnego:**

- nr 1 – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

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

- nr 5-SOK – o randze Strefy Ochrony Konserwatorskiej;

c) **w granicach obszarów ochrony zasobów środowiska:**

- KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – I etap,

- KEM2 – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap;

- nr 8-OO – Obszaru Ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Stradomka”,

- nr 9 – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ „Iwkowa - Bochnia - Łapanów”,

d) **w granicach złóż kopalin:**

- nr 15-ZU1 – złoża gazu ziemnego pn. "Łapanów" (GZ 12078);

e) **w granicach obszarów i terenów górniczych:**

- nr 15-PE2 – obszaru i terenu górniczego złoża gazu ziemnego pn. "Łapanów 1" (GZ 12078);

f) **w granicach obszarów funkcjonalnych (strategicznych):**

- nr 2 – priorytetu rolnictwa (w południowej części gminy Łapanów),

- nr 4 – usług publicznych oraz centrum administracyjnego, promocji i rozwoju Gminy,

- nr 18 – koncentracji osadnictwa,

- nr 20 – inicjatyw i aktywności gospodarczej,

- nr 22 – wymagających przekształceń i rehabilitacji;

3) **odnoszące się do wszystkich terenów objętych planem:**

DZIAŁ VII. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU,

DZIAŁ VIII. USTALENIA KOŃCOWE.

2. **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.

3. **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.

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

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

**§ 4. 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 sekcyjnym opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1:2000;

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

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

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

7) **działce budowlanej, działkach sąsiednich, wskaźnikach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) **froncie działki –** należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

9) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomość lub zespół nieruchomości o określonym przeznaczeniu, lub określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony odpowiednim numerem i symbolem;

10) **cechach zagospodarowania terenu –** należy przez to rozumieć usytuowanie linii zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym: powierzchnię zabudowy, intensywność zabudowy oraz powierzchnię biologicznie czynną;

11) **terenach budowlanych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do zabudowy;

12) **obiekcie budowlanym, urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego;

13) **zabudowie –** należy przez to rozumieć podstawowy element zagospodarowania działki budowlanej w formie budynku lub zespołu budynków istniejących, lub projektowanych, oraz w formie budowli istniejących, lub projektowanych;

14) **cechach zabudowy –** należy przez to rozumieć sposób usytuowania i formę architektoniczną obiektów budowlanych (gabaryty obiektów, system konstrukcji, układ funkcjonalny, materiał ścian i dachów, kolorystykę dachów i elewacji, detale architektoniczne);

15) **wysokości zabudowy:**

a) **wysokości budynków** – należy przez to rozumieć znaczenie, o którym mowa w przepisach w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokości, innych niż budynki, obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć całkowitą wysokość liczoną od najniższego punktu styczności tych obiektów z poziomem terenu istniejącego do najwyższego punktu tych obiektów;

16) **dachach płaskich –** należy przez to rozumieć dachy o spadku połaci dachowych w granicach 0° - 12°;

17) **dachach spadzistych –** należy przez to rozumieć dachy o spadku połaci dachowych pod kątem większym niż 12°;

18) **działalności nieuciążliwej –** należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów itp. – przekraczających dopuszczalne poziomy oddziaływań (standardy jakości środowiska), które nie są szkodliwe dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zawierają się w granicach działki lub terenu inwestycji, do której użytkownik posiada tytuł prawny – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji,

19) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w § 4 pkt 18 oraz określoną w przepisach w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – z wyjątkiem działalności inwestycyjnej z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

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

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

b) **usługi niepubliczne** (usługi komercyjne nie wymienione w § 4 pkt 20 lit. a, w szczególności: handlu, rzemiosła usługowego i produkcyjnego, gastronomii, domy weselne, ośrodki odnowy biologicznej, ośrodki konferencyjne oraz inne o podobnym charakterze);

21) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć formy roślinności występujące w naturalnym środowisku;

22) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć roślinność występującą na terenach zieleni, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody;

23) **różnorodności biologicznej** – należy przez to rozumieć wyrażenie określone przepisami o ochronie przyrody;

24) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć minimalną odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i warunków lokalnych; linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubaturowych budynków;

25) **terenach zabudowy (w odniesieniu do linii zabudowy) / tereny skoncentrowanego osadnictwa** – należy przez to rozumieć tereny, o których mowa w ustawie o drogach publicznych, położone w otoczeniu drogi na obszarach o miejskich zasadach zagospodarowania;

26) **terenach poza terenami zabudowy (w odniesieniu do linii zabudowy) / tereny rozproszonego osadnictwa** – należy przez to rozumieć tereny położone w otoczeniu drogi poza obszarami o miejskich zasadach zagospodarowania;

27) **środowisku, ochronie środowiska, kształtowaniu środowiska** – należy przez to rozumieć znaczenie określone przepisami prawa ochrony środowiska;

28) **aglomeracji** – należy przez to rozumieć tereny w znaczeniu określonym przepisami prawa wodnego;

29) **obszarze funkcjonalnym, strefie ochronnej (bezpieczeństwa) lub strefie uciążliwości (przewidywanym zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska)** – należy przez to rozumieć zespół terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ustalonych regulacjach i wspólnej polityce przestrzennej, określonych poprzez szczególne warunki zagospodarowania tych terenów (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia);

30) **regionie** – należy przez to rozumieć obszar charakteryzujący się odrębnością w stosunku do obszarów sąsiednich, odróżniający się od terenów przyległych określonymi cechami naturalnymi lub nabytymi, m.in. będącymi rezultatem działalności człowieka;

31) **zasadach regionalnych** – należy przez to rozumieć określone w niniejszym planie – zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i obowiązujące wskaźniki zagospodarowania terenów nawiązujące w niektórych elementach do regionalnych uwarunkowań historycznych Małopolski w rejonie Pogórza Wielickiego i Beskidu Wyspowego oraz powiatu bocheńskiego;

32) **regionalnej architekturze historycznej** – należy przez to rozumieć obiekty architektoniczne powstałe w okresie przed 1945 r., w tym również wpisane do rejestru i ewidencji zabytków i podlegające ochronie prawnej, charakterystyczne dla gminy Łapanów – w zakresie formy, funkcji i rozwiązań materiałowych;

33) **architekturze współczesnej** – należy przez to rozumieć architekturę powstałą w okresie po 1945 r. do czasów współczesnych;

34) **architekturze współczesnej – tradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej nawiązującej w niektórych elementach do regionalnej architektury historycznej, m.in.: obiekty murowane, tynkowane w kolorach jasnych z widocznymi elementami drewnianymi konstrukcji, okładzinami z kamienia lub drewna, o dachach spadzistych, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w kolorach ciemnych;

35) **architekturze współczesnej – nietradycyjnej**, należy przez to rozumieć rodzaj architektury współczesnej ukształtowanej bez nawiązań do cech regionalnej architektury historycznej, w tym obiekty o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym oraz o wynikających z ich funkcji – odmiennej skali i formie zabudowy (np. obiekty techniczne infrastruktury, stacje paliw, hale produkcyjne w tym również obiekty wielko-przestrzenne i wielko-powierzchniowe o dachach płaskich lub innych – nietypowych);

36) **obiektach wielko-kubaturowych lub obiektach wielko-przestrzennych (produkcyjnych, produkcyjno-usługowych oraz usługowych)** – należy przez to rozumieć obiekty kubaturowe o powierzchni użytkowej powyżej 1000 $m^2$ oraz o kubaturze powyżej 12 000 $m^3$;

37) **detalu architektonicznym** – należy przez to rozumieć część dzieła architektonicznego lub element dekoracyjny stanowiący integralną część obiektu budowlanego, posiadający wartość ozdobną lub użytkową;

38) **krajobrazie naturalnym** – należy przez to rozumieć przestrzeń ukształtowaną wyłącznie w wyniku działania czynników naturalnych;

39) **krajobrazie kulturowym** – należy przez to rozumieć przestrzeń określoną w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

40) **cechach krajobrazu –** należy przez to rozumieć elementy przyrodnicze i kulturowe i ich zależności względem siebie;

41) **walorach krajobrazowych** – należy przez to rozumieć cechy krajobrazu określonego obszaru o szczególnych wartościach: przyrodniczych, kulturowych, historycznych, architektonicznych, urbanistycznych, ruralistycznych lub estetyczno-widokowych;

42) **drodze widokowej** – należy przez to rozumieć drogę z następującymi po sobie punktami widokowymi, z których roztacza się panorama na określone fragmenty krajobrazu;

43) **panoramie** – należy przez to rozumieć widok na wieloplanową przestrzeń oglądaną z wyznaczonych punktów i ciągów widokowych;

44) **punktach widokowych** – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsca, z których roztacza się panorama na określone fragmenty krajobrazu;

45) **zachowaniu powiązań krajobrazowych i osi widokowych** – należy przez to rozumieć utrzymanie niezabudowanych, liniowych i szerokich kierunków obserwacji krajobrazu;

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

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

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

1) zasady zagospodarowania przestrzennego terenów uwzględniające Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego;

2) **zachowanie cech dziedzictwa kulturowego** – przez współczesną interpretację historycznej architektury regionalnej – jej charakterystycznych cech i kompozycji zabudowy;

3) **utrzymanie historycznych powiązań w kontekście terytorialnym** – poprzez harmonijne wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny.

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

   a) zagospodarowania przestrzennego – § 5 – § 10,

   b) scalania i podziału nieruchomości – §11,

   c) wskaźników zagospodarowania terenów – §15,

   d) linii zabudowy – wg rysunku planu oraz § 18 ust. 4;

5) **kontynuacja regionalnych cech zabudowy – zasad kształtowania zabudowy:**

   a) skali zabudowy (parametrów zabudowy) – § 16,

   b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych – § 7.

### Rozdział 2.
### Zasady kształtowania ładu przestrzennego

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

1) **kształtowanie form zabudowy** – w zależności od miejsca usytuowania, w nawiązaniu do tradycyjnych form regionalnych lub współczesnych z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako elementy współtworzące lokalną strukturę lub wyodrębnione z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną;

2) **kształtowanie systemów zabudowy** – w zależności od miejsca usytuowania, w nawiązaniu do tradycyjnej sieci dróg oraz historycznych podziałów własnościowych, lub współczesnych uwarunkowań, w szczególności:

   a) stosowanie rodzimych gatunków i form zieleni,

   b) formowanie zabudowy z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji jakimi są drogi publiczne, w zakresie stosowania ustalonych linii zabudowy,

   c) izolacja przestrzenna oderwanych od skupisk zabudowy budynków w stosunku do dróg (głównych miejsc ekspozycji) – poprzez wprowadzanie zieleni w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości,

   d) formowanie nowej zabudowy jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych.

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

1) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu komponującego się z otaczającym krajobrazem – w przypadku wartościowych obszarów krajobrazu naturalnego;

2) wprowadzanie nowej zabudowy jako obiektu lub zespołu współtworzącego nowy układ krajobrazowy i porządkującego układ istniejący – w przypadku zdegradowanych obszarów krajobraz naturalnego.

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

1) wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze pozytywnym (ład przestrzenny),

2) wprowadzanie nowej zabudowy jako działania porządkujące i przekształcające istniejące już układy urbanistyczno-architektoniczne – w przypadku istniejącej struktury przestrzennej o charakterze negatywnym (chaos przestrzenny).

## Rozdział 3.
## Zasady kształtowania krajobrazu – struktury osadniczej i zieleni

**§ 7.** 1. **Ustala się zasady kształtowania struktury osadniczej – poprzez:**

1) **kontynuację stosowania elementów charakterystycznych i tradycyjnych dla danego obszaru wg ustaleń planu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym dla poszczególnych terenów, w tym:**

   a) miejscowy sposób sytuowania obiektów zabudowy mieszkaniowej (szczytowy lub kalenicowy),

   b) miejscowy system kształtowania zabudowy o określonej funkcji (w formie i skali),

   c) lokalnie stosowane detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków o określonej funkcji (jak m.in.: formy okien, zadaszenia, wejścia do budynków, ganki, schody, formy dachów, materiały wykończeniowe);

2) **stosowanie rozwiązań projektowych o wysokich walorach estetycznych i materiałowych, oraz harmonijnych proporcji w kształtowaniu – bryły, formy i detalu architektonicznego;**

3) **zakaz wprowadzania elementów agresywnych w skali i formie oraz niszczenia elementów charakterystycznych dla danego obszaru, przy czym:**

   a) **przez elementy „agresywne" dla danego obszaru** należy rozumieć sposób kształtowania obiektów bez odniesienia do otoczenia (obiekty zbyt wysokie lub zbyt rozbudowane, znacząco odbiegające od gabarytów zabudowy regionalnej o określonej funkcji, charakterystycznej dla danego obszaru) oraz stosowania w wystroju elewacji – ostrych, jaskrawych barw i materiałów obcych tradycji lokalnej o niskim standardzie, w tym: blachy falistej, papy, tłuczonych elementów – ceramicznych, szklanych, lustrzanych oraz wymianę form wystroju budynków o architekturze regionalnej na formy współczesne – bez odniesienia do form regionalnych,

   b) **przez „elementy charakterystyczne dla danego obszaru** należy rozumieć cechy krajobrazu oraz obiekty i obszary o szczególnej wartości kulturowej (historyczny układ sieci drogowej, obiekty o wartościach etnograficznych itp.), a także miejscowy sposób kształtowania zabudowy (w formie i skali), miejscowy układ zabudowy (szczytowy lub kalenicowy) oraz lokalnie występujące detale konstrukcyjne i elementy wystroju zewnętrznego budynków (okien, zadaszeń, wejść do budynków, ganków, schodów, form dachów, materiałów wykończeniowych i innych elementów);

4) **nakazuje się stosowanie:**

   a) **w wystroju elewacji** – rodzimych materiałów budowlanych (kamienia naturalnego, drewna, elementów ceramicznych) lub materiałów współczesnych, w tym m.in. wysoko-standardowych okładzin,

   b) **w kolorystyce pokryć dachowych** – barw ciemnych (rudych, brązowych, szarych, ciemnozielonych i innych, o podobnym natężeniu),

   c) **w pokryciu dachów** – dachówki ceramicznej lub cementowej, blach profilowanych (dachówkowych, falistych, gontowych) lub gontów drewnianych, a w zabudowie produkcyjnej pokryć dachowych dostosowanych do potrzeb technicznych i technologicznych,

   d) **w kolorystyce elewacji** – barw pastelowych (białych, kremowych i innych, o podobnym charakterze).

2. **Zasady kształtowania zieleni naturalnej i urządzonej:**

1) utrzymanie istniejących założeń zieleni, w tym starodrzewia, z możliwością uzupełnień i przekształceń poprzez powiększanie istniejących terenów zieleni w dostosowaniu do lokalnych ekosystemów, charakteru obiektów i przeznaczenia terenów;

2) odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych oraz tworzenie nowych ciągów i przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;

3) urządzanie terenów zieleni tylko z rodzimych, lokalnych gatunków flory;

4) **kształtowanie kompozycji roślinnych (systemu nasadzeń i składu gatunkowego roślin) w dostosowaniu do charakteru otoczenia, w tym stosowanie:**

a) zieleni naturalnej w celu odtworzenia ciągów ekologicznych,

b) zieleni urządzonej w terenach budowlanych o różnorodnych funkcjach:

- izolacyjnej – jako ochronę terenów narażonych na uciążliwość sąsiednich inwestycji (np. w obrębie terenów produkcyjnych lub położonych przy uciążliwych trasach komunikacyjnych),

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

- parkowej – w obrębie terenów publicznie dostępnych terenów (np. w ośrodkach usługowych).

## Rozdział 4.
## Zasady i warunki zagospodarowania terenów

**§ 8.** 1. **Zasady zagospodarowania terenów:**

1) wobec istniejącej zabudowy i urządzeń z nią związanych, ustala się możliwość działalności inwestycyjnej – dokonywania uzupełnień i przekształceń, tj. przeprowadzania remontów bieżących, kapitalnych, wymiany substancji budowlanej i innych przekształceń (m. in. odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków), oraz realizacji nowej zabudowy i urządzeń towarzyszących;

2) realizacja nowej zabudowy oraz zmiany w sposobie użytkowania zabudowy istniejącej winny być prowadzone zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenów;

3) **zasady kompozycji przestrzennej zabudowy** – obowiązuje kształtowanie zabudowy poprzez przebudowę lub rozbudowę istniejących struktur przestrzennych;

4) **zasady kompozycji funkcjonalnej zabudowy** – obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy w formie struktur o niekonfliktowych powiązaniach funkcjonalnych;

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

2. **Warunki zagospodarowania terenów:**

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

2) **nakazuje się:**

a) dostosowanie rozwiązań projektowych do lokalnych, hydrogeologicznych warunków budowlanych i potencjalnych zagrożeń,

b) realizację kompleksowego uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności z systemem zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, oraz właściwą gospodarką odpadami;

3) **dopuszcza się:**

a) zachowanie dotychczasowych wskaźników wykorzystania terenów lub zastosowanie wskaźników ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków),

b) zachowanie dotychczasowych zasad i parametrów kształtowania zabudowy lub zastosowanie zasad i parametrów ustalonych dla nie zainwestowanych terenów inwestycji o określonym przeznaczeniu – przy dokonywaniu uzupełnień i przekształceń w obrębie istniejącej zabudowy, tj.: przy przeprowadzaniu remontów bieżących, kapitalnych, modernizacji obiektów budowlanych, wymianie substancji i innych przekształceń (m.in. dobudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków) oraz przy realizacji nowej zabudowy na działkach częściowo zainwestowanych,

c) uzyskanie dodatkowej kondygnacji – w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku.

d) 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 5.
## Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

1) ochrona cech i elementów – tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego;

2) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa;

3) dbałość o zachowanie dróg i powiązań widokowych oraz panoram, sylwet i dominant zabytkowych obiektów i zespołów z krajobrazem.

2. **Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków – należy zapewnić poprzez:**

1) wkomponowanie nowej zabudowy w istniejący układ urbanistyczno-architektoniczny, w sposób nie naruszający historycznych powiązań krajobrazowych (widoków w kierunku zabytkowych obiektów i obszarów);

2) kształtowanie architektury nowej zabudowy jako obiekty współtworzące lokalną strukturę lub jako obiekty wyodrębnione z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną.

## Rozdział 6.
## Zasady zagospodarowania przestrzennego przestrzeni publicznych wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych

**§ 10. Przy kształtowaniu traktów komunikacyjnych należy uwzględnić zasady wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych:**

1) **obowiązuje kształtowanie geometrii oraz powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący trudnych do pokonania barier przestrzennych, w szczególności:**

a) obniżanie krawężników przy dojściach i wjazdach na tereny nieruchomości,

b) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występów i progów),

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 stosowania:**

a) elementów wystających ze ścian na wysokości w przedziale 1,00 m - 2,40 m,

b) urządzeń o ostrych krawędziach.

## Rozdział 7.
## Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

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

1) **kształtowania powierzchni działek:**

a) dla zabudowy usługowej o symbolu U – min 0,05 ha,

b) dla zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu PU – min 0,10 ha,

c) dla dróg wewnętrznych – min 0,02 ha.

2) **kształtowania frontów i granic działek:**

a) szerokość frontu działek – w dostosowaniu do przeznaczenia terenu, nie mniej niż 12 m,

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale $70^{o}$ – $110^{o}$.

3. **Przy podziałach terenów na działki budowlane, z wyjątkami określonymi w ust. 4, obowiązują powierzchnie działek:**

1) dla zabudowy usługowej o symbolu U – min 0,05 ha,

2) dla zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu PU – min 0,10 ha,

3) dla dróg wewnętrznych – min 0,02 ha.

4. **Ustalenia określone w § 11 ust. 3 pkt 1 - 2 nie dotyczą:**

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

2) sytuacji, w przypadku dokonywania podziałów w celu:

a) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych, placów gier i zabaw oraz założeń zieleni urządzonej,

b) powiększania sąsiednich nieruchomości,

c) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami,

d) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych,

e) uregulowania spraw własnościowych,

f) poprawy dostępności terenów.

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

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

1) **ochrona różnorodności biologicznej, w tym flory i fauny** – poprzez przebudowę lub dogęszczanie zespołów zieleni (w dostosowaniu do potrzeb) – zgodnie z lokalnymi ekosystemami;

2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych – poprzez:**

a) stosowanie indywidualnych lub zbiorczych systemów gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami przy spełnieniu wymagań przepisów ochrony środowiska oraz przepisów odrębnych w sprawie korzystania z wód Regionu Wodnego Górnej Wisły,

b) w dolinach cieków wodnych – spełnienie warunków przepisów odrębnych w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego wg uchwały Nr X/110/19 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 lipca 2019 r. poz. 5015) (szczególne warunki zagospodarowania – § 19 ust. 1),

c) spełnienie warunków ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Stradomka” (szczególne warunki zagospodarowania – § 21 ust. 2),

d) spełnienie warunków ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych IBŁ „Iwkowa - Bochnia – Łapanów” (szczególne warunki zagospodarowania – § 21 ust. 2);

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

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

5) **ochrona powierzchni ziemi – poprzez:**

a) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem ustalonych niniejszym planem proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej,

b) uporządkowanie terenów budowlanych po zakończeniu prac ziemnych – niezbędnych do realizacji inwestycji w sposób niwelujący niekorzystne skutki przeobrażeń gruntów w okresie trwania budowy oraz wprowadzenie zieleni urządzonej.

2. **W zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi – antropogenicznymi obowiązują 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) **realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko –** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko **–** w zakresie oraz z wyjątkami określonymi uchwałą Nr X/110/19 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 lipca 2019 r. poz. 5015),

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

d) podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000;

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

a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ścieków,

b) **na obszarze aglomeracji:**

- wprowadzania do ziemi ścieków – z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,

- realizacji indywidualnych systemów zagospodarowania w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków;

3) **w zakresie gospodarki odpadami:**

a) nieformalnego składowania odpadów poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

b) tworzenia dzikich wysypisk śmieci,

c) spalania wszelkich odpadów na terenach nieruchomości (m.in. w piecach i kotłowniach oraz na wolnym powietrzu) – poza miejscami do tego celu przeznaczonymi (spalarniami lub współspalarniami odpadów);

4) **w zakresie ochrony klimatu akustycznego** – przy podejmowaniu i prowadzeniu działalności gospodarczej przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu mogących zagrażać sąsiednim terenom o przeznaczeniu wymagającym ochrony przed hałasem określonym przepisami odrębnymi;

5) **w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego** – przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych określonych w przepisach odrębnych w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu.

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

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

2) **w zakresie gospodarki ściekowej:**

a) bezwzględnie objęcie terenów planowanej zabudowy siecią kanalizacji sanitarnej, w tym:

- do czasu realizacji zbiorczych systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków – wyposażenie wszystkich obiektów co najmniej w uregulowany sposób gromadzenia ścieków w kontrolowanych, 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), przy czym w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi lub ekonomicznymi lub środowiskowymi dopuszcza się zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości (np. w postaci zbiorników bezodpływowych) – zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **na obszarze aglomeracji obowiązuje spełnienie warunków wynikających z przepisów odrębnych (ochrony regionu wodnego Górnej Wisły), w szczególności zakaz:**

- wprowadzania do ziemi ścieków – z wyłączeniem wód opadowych i roztopowych,
- realizacji indywidualnych systemów zagospodarowania w postaci przydomowych oczyszczalni ścieków opartych na rozsączkowaniu ścieków;

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

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

e) 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 wodnej:**

a) utrzymanie naturalnej retencji terenowej wód oraz zrównoważone gospodarowanie wodami opadowymi poprzez zagospodarowanie wód opadowych na własnym gruncie (retencja rozproszona), m. in. systemami drenażu, w tym stosowanie nawierzchni przepuszczalnych (m.in. żwirowych, grysowych, trawników) i półprzepuszczalnych (ażurowych), oraz stosowanie systemów bioretencyjnych (tworzenie miejsc chłonnych i odprowadzanie wód do gruntu, m.in. poprzez skrzynki rozsączające),

b) stosowanie w miarę możliwości technologii produkcyjnych o niskim stopniu wodochłonności lub maksymalnie wykorzystujących wodę w obiegach zamkniętych;

4) **w zakresie gospodarki odpadami – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Łapanów, m.in.:**

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;

5) **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 zabudowy istniejącej w tym kierunku,

b) ograniczenie niezorganizowanej emisji z placów budowy,

c) uwzględnienie i zachowanie w systemach zabudowy – naturalnych systemów przewietrzania (m.in. ochrona dolin rzecznych przed skoncentrowanymi systemami zabudowy ograniczających naturalne kierunki przewietrzania);

6) **w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:**

a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego,

b) spełnienie warunków ochrony środowiska dotyczących wyboru technologii i lokalizacji obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;

7) **w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami związanymi z działalnością produkcyjną przedsiębiorców**:

a) na terenach objętym planem nie planuje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii ZDR – Zakładów Dużego Ryzyka oraz ZZR – Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnej awarii,

b) prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób oraz o intensywności dostosowanej do rangi obszarów chronionych oraz wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”.

## Rozdział 9.
## Zasady ochrony przyrody

**§ 13. Obowiązuje spełnienie warunków ochrony:**

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego; obowiązek dotyczy wszystkich terenów objętych planem (szczególne warunki zagospodarowania – § 19 ust. 1);

2) korytarzy ekologicznych (szczególne warunki zagospodarowania – § 21 ust. 1).

# DZIAŁ III.
# USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
# - PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

## Rozdział 1.
## Ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem

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

1) **w miejscowości Łapanów,** w obrębie terenów o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług komercyjnych oznaczonych symbolem MN,UC wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolu **Z716-U** (zał. nr 1/1a, 1/1b) oraz ustala się szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

**1, 2, 4, 5-SOK, KEM, KEM2, 9, 18, 22 - dojazd DW-G (nr 966);**

2) **w miejscowości Kobylec:**

a) w obrębie terenów o dotychczasowym przeznaczeniu produkcyjno-usługowym oznaczonych symbolem Z152-PU,RU oraz o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny dróg publicznych gminnych – dojazdowych o symbolu DG-D, wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu **Z717 PU** (zał. nr 1/2a, 1/2b) oraz ustala się szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

**1, 2, 4, 5-SOK, 8-OO, 9, 15-ZU1, 15-PE2, 18, 20, 22 - dojazd DG-L oraz KDW;**

b) w obrębie terenów o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej oznaczonych symbolem Z83-MN,U oraz o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny dróg publicznych gminnych – dojazdowych o symbolu DG-D, wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu **Z717-PU** (zał. nr 1/2a, 1/2b) oraz ustala się szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

**1, 2, 4, 5-SOK, 8-OO, 9, 15-ZU1, 15-PE2, 18, 20, 22 - dojazd DG-L oraz KDW;**

c) w obrębie terenów o dotychczasowym przeznaczeniu na tereny dróg publicznych gminnych – dojazdowych o symbolu DG-D, wyznacza się tereny dróg wewnętrznych o symbolu **Z719-KDW** (zał. nr 1/2a, 1/2b).

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla poszczególnych kategorii terenów

**§ 15.** 1. **Wyznacza się tereny o symbolu U, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa usługowa (usługi wielobranżowe – publiczne, niepubliczne, turystyczne);

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa mieszkaniowo usługowa;

b) zabudowa gospodarcza (m.in. garaże oraz nieuciążliwe obiekty gospodarcze i magazynowe),

c) zieleń urządzona – parkowa,

d) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

e) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

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

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 1,2,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 10 % pow. działki budowlanej,

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – wg przyporządkowania w § 14 ust. 1 pkt 1 oraz Działu VI.

2. **Wyznacza się tereny o symbolu PU**, **dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- zabudowa produkcyjno-usługowa;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) zabudowa gospodarcza (m.in. garaże oraz obiekty – administracyjne, gospodarcze, produkcyjne, magazynowo-składowe),

b) zieleń urządzona – izolacyjna oraz parawanowa,

c) istniejące wody powierzchniowe (naturalne – cieki, stawy, zbiorniki i oczka wodne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych,

d) urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenie terenów),

e) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i postojowe);

3) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) powierzchnia zabudowy – max 80% pow. działki budowlanej,

b) intensywność zabudowy – 0,01 - 0,8,

c) powierzchnia biologicznie czynna – min 20 % pow. działki budowlanej,

4) **szczególne warunki zagospodarowania** – wg przyporządkowania w § 14 ust.1 pkt 2 lit. a-b oraz Działu VI.

3. **Wyznacza się tereny KDW – dróg wewnętrznych, dla których ustala się:**

1) **przeznaczenie podstawowe:**

- tereny komunikacji drogowej – dróg wewnętrznych;

2) **przeznaczenie dopuszczalne:**

a) urządzenia konserwacyjne i zabezpieczające związane z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu drogowego,

b) urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej,

c) ciągi – piesze, pieszo-jezdne, pieszo-rowerowe, rowerowe,

d) zieleń urządzona – izolacyjna i osłonowa oraz urządzenia zw. z konserwacją zieleni,

e) istniejące wody powierzchniowe (cieki naturalne) oraz urządzenia regulacyjne i zabezpieczające w korytach cieków wodnych;

3) **parametry techniczne oraz linie zabudowy:**

a) szerokość jezdni – min 5,0 m,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8,0 m (z możliwością dostosowania do warunków lokalnych),

c) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 4,0 m.

## DZIAŁ IV.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
## - ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

**§ 16.** 1. **Dla zabudowy usługowej – usług wielobranżowych oraz dla zabudowy usługowej z częścią mieszkaniową ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 12 m oraz 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym;

2) **wyniesienie piwnic ponad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,2 m – wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) **ukształtowanie dachów** – **o**bowiązuje stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 35$^{o}$ - 55$^{o}$ z kalenicami symetrycznymi lub max 55$^{o}$ w przypadku konieczności nawiązania do istniejącej zabudowy, wymagań technologicznych oraz przy realizacji zabudowy bezpośrednio przy obiektach istniejących, przy czym na terenie Z716-U dopuszcza się zadaszenia budynków w formie tarasów lub dachów pulpitowych.

2. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową usługową (garaże, pracownie, magazyny i inne, nieuciążliwe budynki gospodarcze) ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa bez poddasza użytkowego oraz piwnic;

2) **ukształtowanie dachów** – obowiązuje stosowanie dachów dwuspadowych, czterospadowych lub wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych 12$^{o}$ – 55$^{o}$, z kalenicami symetrycznymi, w nawiązaniu do architektury tradycyjnej, z możliwością dostosowania do istniejącej zabudowy, projektowanej funkcji i wymagań technologicznych lub max 55$^{o}$ 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.

3. **Dla zabudowy produkcyjnej oraz produkcyjno-usługowej (hale produkcyjne i usługowe), ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 12 m oraz max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, dopuszcza się realizację obiektów wielko-kubaturowych;

2) **wyniesienie piwnic ponad poziom terenu liczone do rzędnej posadzki parteru** – max 1,2 m wyznaczone jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku;

3) **ukształtowanie dachów** – dachy spadziste o nachyleniu max 45$^{o}$ z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych w dostosowaniu do wymagań – technicznych, technologicznych i użytkowych.

4. **Dla zabudowy gospodarczej zw. z zabudową produkcyjną oraz produkcyjno-usługową (m.in. garaże, magazyny) – ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 9 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego, dopuszcza się realizację obiektów wielko-kubaturowych;

2) **ukształtowanie dachów** – dachy spadziste o nachyleniu max 45$^{o}$ z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych w dostosowaniu do wymagań – technicznych, technologicznych i użytkowych.

5. **Dla zabudowy infrastruktury technicznej – budynków technicznych i pomocniczych, ustala się:**

1) **wysokość zabudowy** – max 7 m oraz max 1 kondygnacja parterowa, bez podpiwniczenia oraz bez poddasza użytkowego;

2) **ukształtowanie dachów** – dachy spadziste o nachyleniu max 45$^{o}$ z zastosowaniem rozwiązań systemowych (typowych) lub z zastosowaniem elementów regionalnych w dostosowaniu do wymagań – technicznych, technologicznych i użytkowych.;

6. **Dla zabudowy o szczególnej funkcji i znaczeniu przestrzennym – budowli infrastruktury technicznej oraz innych budowli o tradycyjnie odmiennej skali i formie zabudowy, ustala się:**

1) **dla budowli infrastruktury technicznej** – max wysokość 12 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury technicznej;

2) **dla innych budowli, w tym nie związanych z infrastrukturą techniczną – max wysokość 12 m, przy czym ograniczenia powyższe nie dotyczą:**

   a) obiektów łączności publicznej (m.in. masztów telekomunikacyjnych, stacji bazowych telefonii komórkowej oraz innych obiektów i urządzeń z tego zakresu),

   b) innych urządzeń, m.in. zw. z ochroną – przeciwpożarową, przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową oraz urządzeń geodezyjnych (m.in. triangulacyjnych); **których parametry mogą wykraczać poza ww. ograniczenia w zakresie niezbędnym dla prawidłowego pełnienia funkcji przez te obiekty.**

## 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.

**§ 17.** 1. **Ustala się ogólne zasady realizacji infrastruktury technicznej:**

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

2) **dopuszcza się:**

a) remonty, modernizację, przebudowę oraz rozbudowę i budowę nowych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, lokalne zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów uzbrojenia terenów **(z wyjątkiem elektrowni wiatrowych i wodnych),** w tym obiektów budowlanych, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, cieplnych, elektroenergetycznych (m. in. stacji transformatorowych), telekomunikacyjnych – łączności przewodowej i bezprzewodowej (m.in. stacji bazowych oraz masztów telefonii komórkowej i radiofonii) **oraz realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł (m.in. fotowoltaika) o mocy poniżej 100 kW,**

b) realizację infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów pieszych i drogowych, w terenach rolnych oraz przejście sieciami infrastruktury technicznej przez tereny zainwestowane i nie zainwestowane – przeznaczone do zabudowy,

c) remonty i odbudowę oraz realizację nowych urządzeń melioracji wodnych, a przy realizacji zabudowy zachowanie pasów ochronnych o szerokości min 5 m od rowów melioracyjnych,

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

2. **Ustala się zasady realizacji infrastruktury technicznej w układzie branżowym:**

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznej w pasach drogowych, w uzasadnionych przypadkach w innej lokalizacji ze względów technicznych i ekonomicznych,

b) do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić dostęp i dojazd oraz uwzględnić strefy ochronne i pasy technologiczne,

c) szczególne warunki zagospodarowania – § 23 ust. 1;

3) **zaopatrzenie teletechniczne** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej odbywać się będzie za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych oraz innych dostępnych rozwiązań określonych w odpowiednich normach technicznych, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi obowiązuje spełnienie warunków technicznych na ich zabezpieczenie lub przebudowę;

4) **zaopatrzenie w gaz** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej przebudowę, rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) dopuszcza się realizację sieci gazowej w pasach drogowych, a w uzasadnionych przypadkach w innej lokalizacji ze względów technicznych i ekonomicznych,

b) do infrastruktury gazowej należy zapewnić dostęp i dojazd, uwzględnić strefy kontrolowane i pasy eksploatacyjne oraz pozostawić w niezmienionym stanie sposób użytkowania terenów położonych w powyżej wymienionych strefach,

c) szczególne warunki zagospodarowania – § 23 ust. 2;

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 o mocy poniżej 100 kW);

6) **gospodarka ściekowa** – obowiązuje przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona (m.in. na obszarach o małej koncentracji zabudowy), wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, lub

przyłączenie nieruchomości do oczyszczalni grupowej, lub zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości – spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;

7) **gospodarka odpadami** – segregacja i gromadzenie stałych odpadów komunalnych we właściwych pojemnikach oraz wywóz ich na ustalone wysypisko lub miejsce utylizacji – zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie Łapanów.

3. **Powiązania z układem zewnętrznym** – winny odbywać się poprzez podłączenie projektowanych elementów infrastruktury technicznej do istniejącego uzbrojenia oraz poprzez rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń.

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

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

1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do nieruchomości objętych planem oraz ustala się, że obsługę komunikacyjną zapewniającą dojazd i dostęp nieruchomości do dróg publicznych należy zapewnić poprzez wjazdy do dróg publicznych oraz wewnętrzne drogi dojazdowe; wjazdy do dróg publicznych, w szczególności wjazd z drogi wojewódzkiej nr 966 na teren Z716-U należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, pieszo-jezdnych oraz dróg dojazdowych nie wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów – przeznaczeniem podstawowym oraz przeznaczeniem dopuszczalnym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **drogi wewnętrzne nie uwidocznione na rysunku planu mogą być wydzielane wg zasady:**

a) szerokość jezdni – min 4,5 m,

b) odległość zabudowy projektowanej od krawędzi jezdni – min 4,0 m;

4) w pasach drogowych dopuszcza się urządzenia budowlane zw. z obiektami budowlanymi, w tym urządzenia infrastruktury technicznej (m.in. lokalizację sieci elektroenergetycznych).

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

3. **Ustala się zasady zapewnienia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

1) **na terenach zabudowy usługowej o symbolu U:**

- min 2. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 300 $m^2$ pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) **na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej o symbolu PU:**

- min 3. miejsca na parkowanie pojazdów /każde 300 $m^2$ pow. użytkowej, w tym:

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) **na terenach dróg wewnętrznych o symbolu KDW dla potrzeb technicznych:**

min 1. miejsce na parkowanie pojazdów;

4) **na terenach, o których mowa w § 18. ust. 3 pkt. 1-2, obowiązuje:**

a) naziemny sposób realizacji miejsc na parkowanie pojazdów,

b) realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej.

4. **Ustala się zasady kształtowania linii zabudowy – uwzględnienie nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu dla terenów położonych:**

1) **przy drodze publicznej wojewódzkiej – głównej DW-G (nr 966) jak na terenach zabudowy:**

- min 8,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenu Z716-U);

2) **przy drogach publicznych gminnych – lokalnych DG-L jak na terenach zabudowy:**

- min 6,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenów Z717-PU oraz Z718-PU);

3) **przy drogach wewnętrznych KDW:**

- min 4,0 m od krawędzi jezdni (dotyczy terenów Z717-PU oraz Z718-PU).

## DZIAŁ VI.
## SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

### Rozdział 1.
### Obszary ochrony krajobrazu naturalnego i przyrody

**§ 19. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 1 – Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego:**

1) **obowiązuje** – spełnienie warunków wynikających z przepisów uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr X/110/19 z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 lipca 2019 r., poz. 5015);

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

### Rozdział 2.
### Obszary ochrony krajobrazu kulturowego

**§ 20. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 5-SOK strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego obejmującej m. in. tereny miejscowości Łapanów oraz Kobylec:**

1) **obowiązuje** – zachowanie cech dziedzictwa kulturowego poprzez realizację ustaleń określonych w Dziale II oraz Dziale III w zakresie – przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenów;

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

### Rozdział 3.
### Obszary ochrony zasobów środowiska

**§ 21.** 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach:**

**- KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – I etap,**

**- KEM2 – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap (dotyczy terenu o symbolu Z716-U):**

1) **obowiązuje zakaz:**

a) degradacji funkcjonalnej korytarzy ekologicznych,

b) gromadzenia i przetwarzania substancji szkodliwych dla środowiska poza miejscami do tego celu wyznaczonych,

c) likwidowania zadrzewień – śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych w celu utrzymania lokalnych powiązań ekologicznych terenów przyrodniczo-czynnych – leśnych, łąkowych i wodnych;

2) **nakazuje się:**

a) **zabezpieczenie drożności korytarzy ekologicznych oraz powiązań z otaczającymi obszarami** – poprzez tworzenie niezbędnych przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości, w szczególności w obrębie powierzchni trwale utwardzonych oraz w obrębie dróg przecinających korytarze ekologiczne,

b) **zachowanie strefy ochrony ekologicznej przed zabudową w dolinach cieków wodnych** – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego wg uchwały Nr X/110/19 Sejmiku Woj. Małopolskiego z dnia 17 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 4 lipca 2019 r. poz. 5015):

- w wyznaczonych strefach ochronnych wg zał. nr 2 do ww. uchwały,

- w pasach o szerokości 10 m od linii brzegów pozostałych rzek wyodrębnionych w ewidencji gruntów jako wody płynące w ich rzeczywistym przebiegu w terenie oraz od naturalnych zbiorników wodnych;

c) **zachowanie strefy ochrony ekologicznej przed zabudową przy terenach leśnych** – min 12 m od ściany lasu (drzewostanu) oraz wzdłuż cieków wodnych, **w celu zapewnienia:**

- dostępu do cieków wodnych w ramach powszechnego korzystania z wód,

- prowadzenia robót zw. z utrzymywaniem wód i ochroną przeciwpowodziową,

- przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych,

- utrzymania i poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wód zależnych,

- ochrony otuliny ekologicznej cieków wodnych,

- utrzymania granicy rolno-leśnej;

3) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu,

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

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach:**

- **nr 8-OO – Obszaru Ochrony Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Stradomka”** (ustalonych na podstawie „Dokumentacji hydrogeologicznej określającej warunki hydrogeologiczne w związku z ustanawianiem obszarów ochronnych Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych Stradomka, dawny Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 442 Dolina rzeki „Stradomka” – Państwowa Służba Hydrogeologiczna, 2015 r.),

- **nr 9-IBŁ – Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych "Iwkowa-Bochnia Łapanów"** (ustalonych na podstawie danych historycznych – m.in. obszar gminy Łapanów):

1) **obowiązuje** – ochrona wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód podziemnych, w tym obowiązuje prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej przy spełnieniu warunków korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły;

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 15-ZU1 – udokumentowanego złoża gazu ziemnego pn. „Łapanów” GZ 12078 (dotyczy terenów o symbolu Z717-PU, Z718-PU, Z19-KDW):**

1) **obowiązuje:**

a) prowadzenie eksploatacji złoża zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, po wyznaczeniu obszaru i terenu górniczego, przy zachowaniu stref ochronnych (bezpieczeństwa) – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności,

b) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej spełnienie wymagań przepisów odrębnych, w szczególności prawa geologicznego górniczego;

2) **zakazuje się** – prowadzenia działalności inwestycyjnej w zakresie uniemożliwiającym eksploatację złoża;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

## Rozdział 4.
## Obszary zagrożeń środowiskowych

**§ 22. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów położonych w granicach nr 15-PE2 – Obszaru i Terenu Górniczego pn. "Łapanów 1" w obrębie udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 12078 utworzonego Decyzją Ministra Środowiska Nr DGKw-477111/12945/13/BG z dnia 27.03.2014 r. (dotyczy terenów o symbolu Z717-PU, Z718-PU, Z19-KDW):**

1) **obowiązuje:**

a) prowadzenie działalności inwestycyjnej na Obszarze i Terenie Górniczym związanej z eksploatacją złoża – zgodnie z przepisami odrębnymi, na podstawie aktualnie obowiązującej koncesji, z zachowaniem stref ochronnych (bezpieczeństwa) – w dostosowaniu do granic prowadzonej działalności,

b) przy prowadzeniu wszelkiej działalności inwestycyjnej spełnienie wymagań przepisów odrębnych, w szczególności prawa geologicznego górniczego;

2) **zakazuje się** – prowadzenia działalności inwestycyjnej w sposób uniemożliwiający eksploatację złoża;

3) **dopuszcza się:**

a) dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu, nie stwarzający zagrożeń ich użytkownikom,

b) działania rekultywacyjne w obrębie Obszaru i Terenu Górniczego;

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

## Rozdział 5.
## Strefy uciążliwości i ochronne (bezpieczeństwa) infrastruktury technicznej i komunikacji

**§ 23.** 1. **Obowiązuje – zgodnie z przepisami odrębnymi – spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów położonych w granicach stref ochronnych i pasów technologicznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych:**

1) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń oraz zachowanie stref ochronnych i pasów technologicznych sieci i urządzeń elektroenergetycznych przy realizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu, dla:

a) linii napowietrznych średniego napięcia SN – o szerokości 16 m (6 m od skrajnych przewodów oraz 8 m od osi słupów w obu kierunkach),

b) linii kablowych średniego napięcia SN – o szerokości 3 m (1,5, m od osi linii w obu kierunkach),

c) linii napowietrznych niskiego napięcia nN – o szerokości 3 m (1,5 m od osi linii w obu kierunkach),

d) linii kablowych niskiego napięcia nN – o szerokości 2 m (1,0 m od osi linii w obu kierunkach),

e) stacji energetycznych SN/nN i rozdzielni SN – o szerokości 1,5 m od obrysu stacji, w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą elektroenergetyczną, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury elektroenergetycznej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych);

2) **dopuszcza się:**

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

b) realizację obiektów budowlanych związanych z urządzeniami elektroenergetycznymi;

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

2. **Obowiązuje – zgodnie z przepisami odrębnymi – spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania terenów położonych w granicach stref kontrolowanych i pasów eksploatacyjnych sieci i urządzeń gazowych:**

1) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych do występujących zagrożeń i ograniczeń oraz zachowanie dla gazociągów średniego ciśnienia do 0,5 MPa włącznie stref kontrowanych i pasów eksploatacyjnych o szerokości 1 m od osi gazociągu, w obrębie których nie należy wznosić obiektów budowlanych nie zw. z infrastrukturą gazową, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i krzewów oraz podejmować działalności mogącej zagrozić trwałości infrastruktury gazowej podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych);

2) **dopuszcza się:**

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

b) realizację obiektów budowlanych związanych z infrastruktura gazową,

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

3. **Obowiązuje spełnienie szczególnych warunków zagospodarowania w granicach zasięgu przekroczeń standardów jakości środowiska (uciążliwości) drogi publicznej, wojewódzkiej nr 966 Wieliczka - Gdów - Łapanów - Muchówka - Tymowa:**

1) **zakazuje się** – realizacji nowej zabudowy bez właściwych zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem drogi nr 966;

2) **nakazuje się** – dostosowanie zamierzeń inwestycyjnych oraz sposobu użytkowania obiektów do występujących zagrożeń w tym dostosowanie rozwiązań konstrukcyjno-technicznych projektowanej zabudowy do poziomu uciążliwego oddziaływania drogi nr 966 oraz ustala się dla terenu Z716-U linię zabudowy 8 m od krawędzi jezdni;

3) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

## Rozdział 6.
## Obszary funkcjonalne (strategiczne)

**§ 24.** 1. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów w rejonie nr 2 – priorytetu rolnictwa obejmującym południową część Gminy Łapanów, w tym utrzymanie:**

1) **podstawowych funkcji rejonu:**

a) użytkowania rolniczego i gospodarki leśnej oraz terenów i obiektów istniejącej struktury osadniczej przy uwzględnieniu pożądanych trendów rozwojowych rolnictwa i osadnictwa,

b) podporządkowanie rozwoju funkcji priorytetowych ochronie środowiska;

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

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

a) realizację pełnego zakresu infrastruktury technicznej na terenach osadniczych z uwzględnieniem warunków ochrony regionu wodnego Górnej Wisły,

b) zapewnienie dojazdów do nieruchomości drogami publicznymi i wewnętrznymi.

4) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarze nr 4 – usług publicznych oraz centrum administracyjnego, promocji i rozwoju gminy:**

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

a) **jednolita linia zabudowy** – na terenach skoncentrowanego osadnictwa, o wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać na zasadzie uzupełnień,

b) **zmienna linia zabudowy** – na terenach rozproszonego osadnictwa, bez wykształconej linii zabudowy, w obrębie których nowa zabudowa może powstawać w sposób swobodny,

c) **w sytuacji dopełniania istniejącej zabudowy poprzez tzw. „plomby”,** obowiązuje warunek dostosowania się do linii, jaką tworzy większość usytuowanych wzdłuż dróg budynków;

2) **obowiązuje spełnienie zasad kontrolowanej urbanizacji** – poprzez kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem niekonfliktowych relacji pomiędzy poszczególnymi terenami o różnorodnym przeznaczeniu przy pełnej ochronie terenów przeznaczonych dla realizacji zabudowy mieszkaniowej;

3) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

3. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarach nr 18 – koncentracji osadnictwa:**

1) **nakazuje się:**

a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do istniejących zespołów osadniczych, w dostosowaniu do tradycyjnej struktury poszczególnych miejscowości i uwarunkowań lokalnych,

b) ład funkcjonalno-przestrzenny w obrębie poszczególnych zespołów zabudowy,

c) pełny zakres infrastruktury technicznej i komunikacji na terenach osadniczych;

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

4. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych na obszarach nr 20 – aktywności gospodarczej:**

1) **nakazuje się:**

a) wprowadzenie zielonych stref izolacyjnych w celu wykluczenia konfliktów z terenami sąsiednimi o funkcji mieszkaniowej,

b) wybór przedsięwzięć o znikomej skali oddziaływania na środowisko, stosujących odpowiednie rozwiązania technologiczne i materiałowe, w tym technologie spełniające kryteria „najlepszych dostępnych technik”,

c) spełnienie warunków gospodarki wodno-ściekowej obowiązujących na obszarze aglomeracji;

2) **dopuszcza się** – dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

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

5. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów, położonych w granicach nr 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,

b) spełnienie wymagań ochrony środowiska przy podejmowaniu działalności produkcyjnej,

c) spełnienie zasad kontrolowanej urbanizacji poprzez kształtowanie terenów wielofunkcyjnych przy pełnej ochronie środowiska;

2) **dopuszcza się:**

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

b) kontynuację rozwoju zabudowy – wg ustaleń planu;

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

## DZIAŁ VII.
## USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU
### Rozdział 1.
### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

### Rozdział 2.
### Wysokość opłaty planistycznej

**§ 26.** 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 10% dla terenu o symbolu U;

2) stawkę o wysokości 15% – dla terenów o symbolach PU oraz KDW.

## DZIAŁ VIII.
## USTALENIA KOŃCOWE

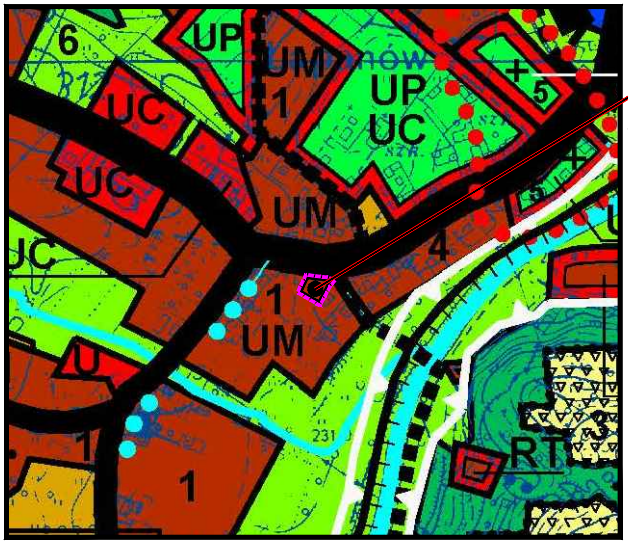
**§ 27.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapanów.

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

**§ 29.** 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; uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Łapanów.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Celina Jacewicz**




WYRYS ZE STUDIUM SKALA 1:10 000

TEREN OBJĘTY PLANEM

DROGA PUBLICZNA, WOJEWÓDZKA KLASY G, NR 966

DROGA PUBLICZNA, POWIATOWA KLASY Z, NR K2017

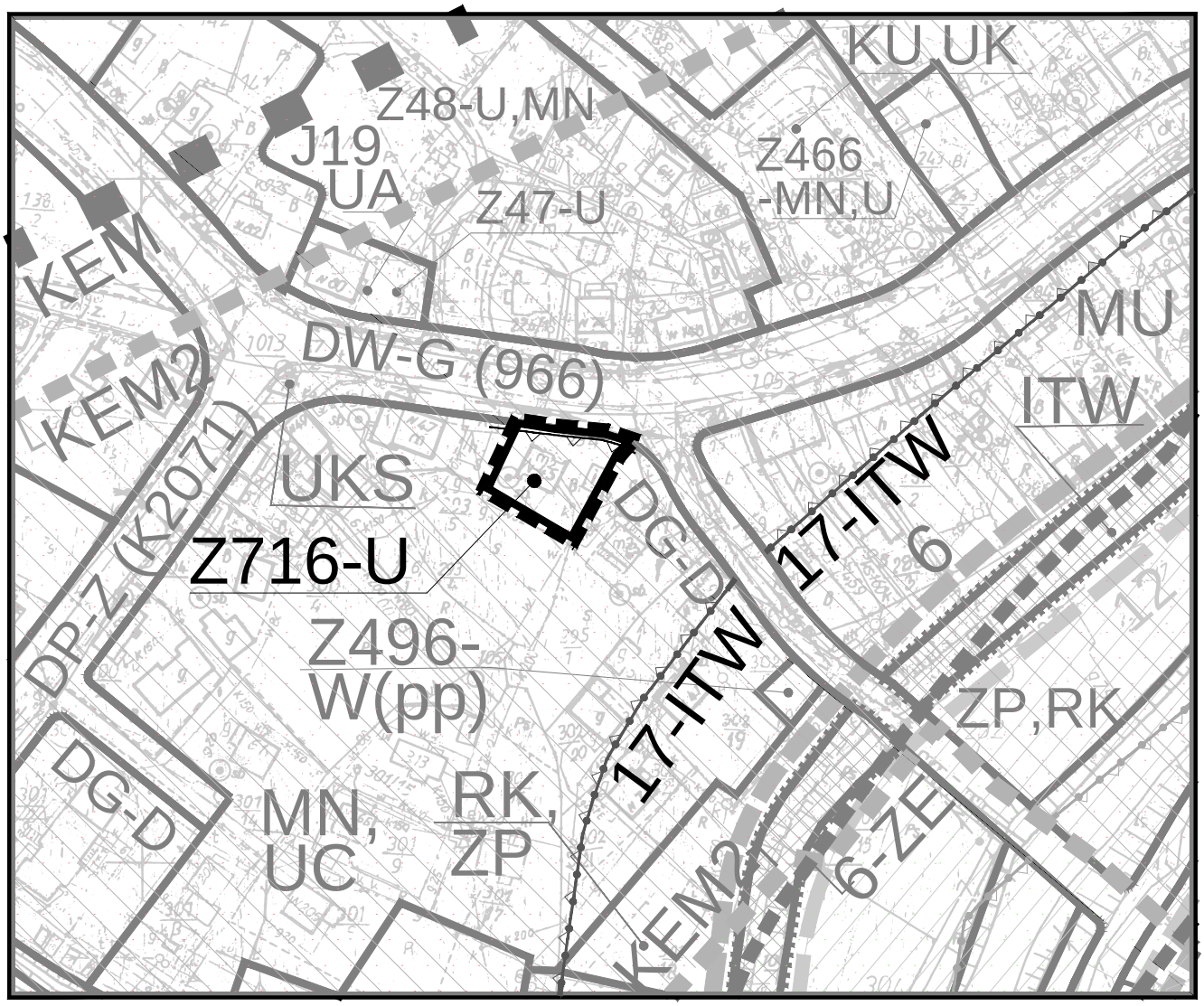
5 ZESPOŁY OSADNICTWA O ZNACZENIU HISTORYCZNYM

6 KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH

1 TERENY OSADNICTWA - ISTNIEJĄCE STRUKTURY SKONCENTROWANE ORAZ WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

UM KONCENTRACJE ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG

12 TERENY OCHRONY BIOLOGICZNEJ RZEK I POTOKÓW (KORYTARZE EKOLOGICZNE)



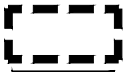

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW**

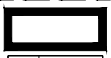
gmina Łapanów, wieś Łapanów,
teren: Z716-U

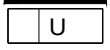
**ZAŁĄCZNIK NR 1/1a**
do Uchwały Nr XLV/277/2022
Rady Gminy Łapanów
z dnia 24 czerwca 2022 r

0 20 40 60 80 100m

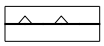
## Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:


GRANICE OPRACOWANIA


TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - I ETAP

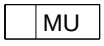


KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - II ETAP

## Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:



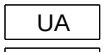
TERENY BUDOWNICTWA SAKRALNEGO



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ



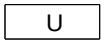
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG KOMERCYJNYCH



TERENY USŁUG ADMINISTRACJI



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - I ETAP



KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - II ETAP



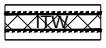
DROGI WOJEWÓDZKIE - GŁÓWNE



DROGI GMINNE - DOJAZDOWE



DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE



ISTNIEJĄCE ZABEZPIECZENIA (WAŁY) PRZECIWPOWODZIOWE

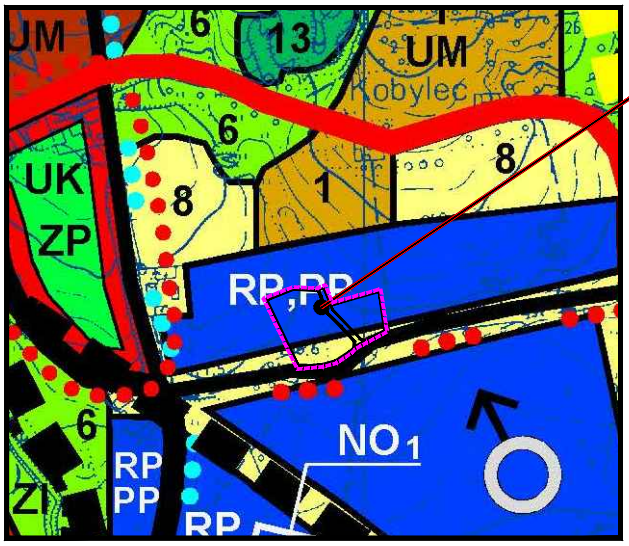


STREFA OCHRONNA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH (50 M OD STOPY WAŁU)

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1/1b**
do Uchwały Nr XLV/277/2022
Rady Gminy Łapanów
z dnia 24 czerwca 2022 r

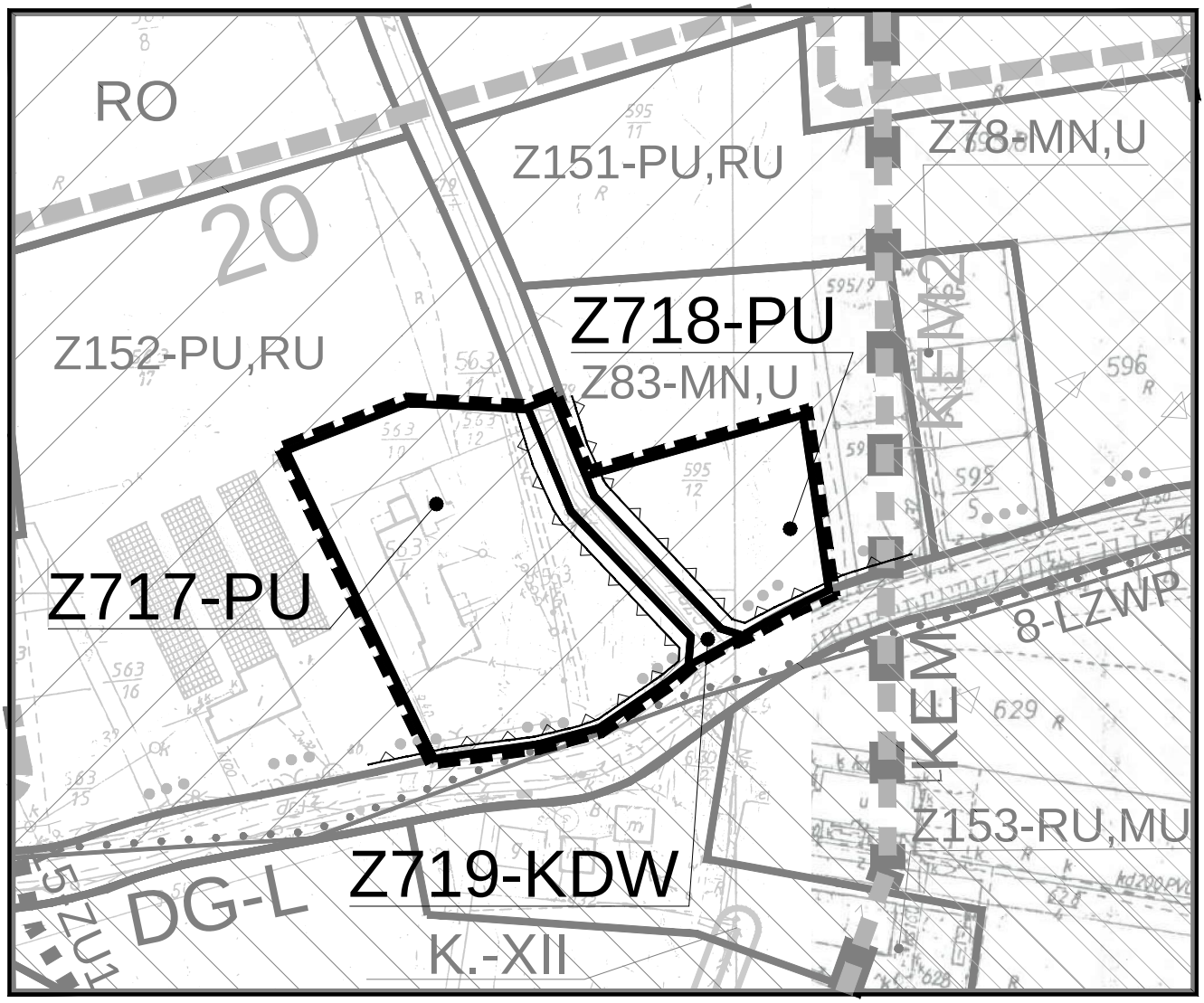
SKALA 1:2000




WYRYS ZE STUDIUM SKALA 1:10 000

TERENY OBJĘTE PLANEM

| | |
|---|---|
| 1 | TERENY OSADNICTWA - ISTNIEJĄCE STRUKTURY SKONCENTROWANE ORAZ WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
| 2 | TERENY O UTRUDNIONYCH WARUNKACH MOŻLIWE DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA |
| 5 | ZESPOŁY OSADNICTWA O ZNACZENIU HISTORYCZNYM |
| | TRASY ROWEROWE I SPACEROWE |
| 6 | KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH |
| 8 | KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH |
| RP,PP | TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ ORAZ POZAROLNICZEJ |
| UM | KONCENTRACJE ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG |
| ZI | ZIELEŃ IZOLACYJNA |
| 13 | KOMPLEKSY LEŚNE |




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW**

gmina Łapanów, wieś Kobylec,
teren: Z717-PU, Z718-PU, Z719-KDW

**ZAŁĄCZNIK NR 1/2a**
do Uchwały Nr XLV/277/2022
Rady Gminy Łapanów
z dnia 24 czerwca 2022 r

0 20 40 60 80 100m

## Legenda do ustaleń dla terenów objętych planem:

GRANICE OPRACOWANIA

TERENY OBJĘTE PLANEM W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

PU TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

8-OO OBSZAR OCHRONY LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "STRADOMKA"

15-ZU1 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO GZ12078

## Oznaczenia informacyjne dotyczące aktualnie obowiązującego planu w otoczeniu terenów objętych planem:

RO GRUNTY ROLNICZO - OSADNICZE

PU,RU ZESPOŁY PRODUKCYJNO - USŁUGOWE ORAZ OBSŁUGI ROLNICTWA

MN,U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ

8-OO OBSZAR OCHRONY LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "STRADOMKA"

8-LZWP GRANICA OBSZARU LOKALNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "STRADOMKA"

KEM KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - I ETAP

KEM2 KORYTARZE EKOLOGICZNE MAŁOPOLSKI - II ETAP

DG-L DROGI GMINNE - LOKALNE

15-ZU1 GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO GZ12078

STREFY TECHNICZNE SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA -15 kV

20 STREFA INICJATYW I AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW**

**ZAŁĄCZNIK NR 1/2b**
do Uchwały Nr XLV/277/2022
Rady Gminy Łapanów
z dnia 24 czerwca 2022 r

SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/277/2022
Rady Gminy Łapanów
z dnia 24 czerwca 2022 r.

**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**

Zapisane w projekcie zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapanów dla terenów nieruchomości położonych w miejscowościach Kobylec oraz Łapanów" inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą wg lokalnych planów rozwoju.

Zadania ujmowane w ww. planach rozwoju to:

- modernizacja i rozbudowa zbiorczych oczyszczalni ścieków,
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przepompowniami,
- rozbudowa sieci wodociągowej,
- remonty i budowa dróg gminnych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych. Starania o pozyskiwanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę – przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Dla zadań nie ujętych w lokalnych planach rozwoju zostanie opracowany docelowy program rozwoju infrastruktury technicznej na obszarze Gminy, który określi czasokres, sposób finansowania oraz sposób realizacji tych zadań.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Celina Jacewicz**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/277/2022
Rady Gminy Łapanów
z dnia 24 czerwca 2022 r.

**WYKAZ UWAG**

**ORAZ ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW DLA TERENÓW NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: KOBYLEC ORAZ ŁAPANÓW**
**w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu – od dnia 20 kwietnia 2022 r. do dnia 20 maja 2022 r. oraz w terminie ustawowym określonym do składania uwag – do dnia 6 czerwca 2022 r.**
**- nie wpłynęły żadne uwagi, więc ich nie rozpatrywano**

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

Przewodnicząca Rady Gminy

**Celina Jacewicz**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLV/277/2022
Rady Gminy Łapanów
z dnia 24 czerwca 2022 roku
Zalacznik4.gml

**DANE PRZESTRZENNE TWORZONE DLA PLANU, O KTÓRYCH MOWA W ROZDZIALE 5A USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (T.J.: DZ. U. Z 2022 R. POZ. 503)**