DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 8 października 2026 r.

Poz. 5594

Podpisany przez:
Rafał Wawrzynek
Data: 08.10.2026 09:32:58

UCHWAŁA NR XXXI/176/2026*
RADY GMINY ŁAPANÓW

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie "Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), art. 15, art. 16 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 oraz art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), stosownie do przepisu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 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 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów" nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów" – w granicach opracowania, Rada Gminy Łapanów uchwala co następuje:

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

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr X/42/2024 Rady Gminy Łapanów z dnia 23 grudnia 2024 r. uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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 część tekstową planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu, sporządzony na mapach zasadniczych w skali 1:1000 (w układzie sekcji: 1/1a, 1/1b, 1/2a, 1/2b, 1/3a, 1/3b);

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 – dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.).

4. Plan obejmuje tereny położone w granicach Gminy Łapanów, w miejscowości Łapanów o łącznej powierzchni 1,07 ha.

---

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje" na stronie internetowej publikatora.

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

Rozdział 2.
System notacji planu

§ 2. 1. **W części graficznej planu stosuje się:**

1) **ustalenia liniowe (linie rozgraniczające i oznaczenia graficzne):**

a) wyznacza się liniami rozgraniczającymi ciągłymi tereny o określonym przeznaczeniu oraz warunkach zagospodarowania,

b) strefy uciążliwości, strefy ochronne oraz obszary funkcjonalne oznacza się graficznie wg legendy do części graficznej planu, a ich granice dodatkowymi wyróżnikami cyfrowo-literowymi po wewnętrznej stronie tych granic;

2) **oznaczenia cyfrowo-literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

a) pozycja 1 – liczba przynależności terenu do określonej miejscowości (teryt),

b) pozycja 2 – liczba porządkowa terenu o określonym przeznaczeniu,

c) pozycja 3 – symbole literowe przeznaczenia terenu.

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

3. Ustalenia planu należy odczytywać łącznie, tj. część graficzną planu łącznie z częścią tekstową planu.

4. W przypadku, gdy dany teren objęty jest regulacjami odnoszącymi się do więcej niż jednej klasy przeznaczenia, klasy przeznaczenia określone symbolami stosuje się łącznie lub zamiennie.

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

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE – FORMALNO-PRAWNE,

DZIAŁ II. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,

DZIAŁ III. PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW,

DZIAŁ IV. USTALENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PLANU,

DZIAŁ V. USTALENIA KOŃCOWE.

6. **Przy ustaleniach klas przeznaczenia terenów stosuje się symbole:**

1) U – teren usług;

2) MN-ML-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług.

7. **Przy ustaleniach szczególnych warunków zagospodarowania terenów stosuje się symbole:**

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

nr 1-OCHK – Obszar Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego;

2) **w granicach obszarów ochrony krajobrazu kulturowego wg klasyfikacji JARK (dla miejscowości Łapanów):**

nr 5-SOK – o randze Strefy Ochrony Konserwatorskiej;

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

nr KEM – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – I etap,

nr KEM2 – Korytarzy Ekologicznych Małopolski – II etap,

nr KPd-12C – korytarza ekologicznego „Pogórze Wiśnickie”,

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

4) **w granicach obszarów zagrożeń środowiskowych:**

nr 10 – obszary zagrożone powstawaniem osuwisk,

nr 12-ZZ2 – obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% (raz na 500 lat),

nr 12-ZZ – obszary narażone na zalanie wodami powodziowymi w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych (wyznaczone dla przepływu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1%);

5) **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 22 – przekształceń i rehabilitacji.

§ 3. Jeśli w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **części tekstowej planu** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały;

2) **części graficznej planu** – należy przez to rozumieć treść załącznika nr 1 do niniejszej uchwały (w układzie sekcyjnym) opracowanego w technice cyfrowej z wykorzystaniem map zasadniczych w skali 1:1000;

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie przedstawione w części graficznej planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;

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

5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który został ustalony planem jako przeważający na określonym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, którego obecność jest niezbędna, pożądana lub możliwa na terenach o przeznaczeniu, które zostało ustalone planem zgodnie z przepisami w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem, że **zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić dominującej lub samodzielnej funkcji na działce** oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem, **z wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów,** których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji innych obiektów z zakresu przeznaczenia;

7) **zakresie zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć zagospodarowanie wynikające z przeznaczenia oraz z przeznaczenia uzupełniającego tego terenu z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania, z zastrzeżeniem zachowania ustalonych proporcji pomiędzy powyżej wymienionymi rodzajami przeznaczenia określonymi w § 3 pkt 5 - 6;

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

9) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia w znaczeniu określonym przepisami prawa budowlanego;

10) **zespole obiektów –** należy przez to rozumieć budynki wraz z innymi obiektami budowlanymi na danym terenie, pełniące określoną funkcję razem z infrastrukturą towarzyszącą (m.in. techniczną i komunikacyjną);

11) **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;

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

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

14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, określoną z uwzględnieniem przepisów odrębnych o drogach publicznych oraz przyjętego w planie systemu zabudowy i lokalnych warunków obsługi komunikacyjnej danego terenu, ograniczającą teren na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, przy czym linia ta dotyczy wszystkich elementów kubaturowych budynków (m.in. tarasów, balkonów, galerii, wykuszy, pochylni, ramp oraz schodów zewnętrznych);

15) **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;

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

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

18) **Jednostkach Architektoniczno-Krajobrazowych JARK** – należy przez to rozumieć klasyfikację krajobrazu w skali planistycznej metodą analizy i porządkowania, w celu identyfikacji, waloryzacji i ochrony zróżnicowanych obszarów wiejskich lub zurbanizowanych, łącząc ukształtowanie terenu, pokrycie, historię i przemiany dziejowe w celu wytyczenia zasad ochrony kulturowej i krajobrazowej (w niniejszym planie – miejscowość Łapanów jako 5-SOK - strefa ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego);

19) **urządzeniach towarzyszących infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią urządzenia techniczne związane z obiektami budowlanymi, zapewniające możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności przyłącza i urządzenia instalacyjne: wodociągowe, ciepłownicze, elektryczne, gazowe, telekomunikacyjne oraz kanalizacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków;

20) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy i inne urządzenia, o których mowa w przepisach prawa budowlanego;

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

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

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

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

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

3) **kontynuacja regionalnych cech krajobrazu, w tym zasad kompozycji zabudowy:**

a) zagospodarowania przestrzennego – § 5 – § 7,

b) scalania i podziału nieruchomości – § 8,

c) uwarunkowań środowiskowych – § 9,

d) linii zabudowy – § 10,

e) wskaźników zagospodarowania terenów – § 11;

4) **kontynuacja regionalnych cech zabudowy, w tym zasad kształtowania zabudowy:**

a) skali zabudowy – § 11,

b) form zabudowy, detalu architektonicznego i materiałów budowlanych – § 11.

Rozdział 2.
Zasady kształtowania ładu przestrzennego

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

1) **stosowanie form zabudowy** – nawiązujących do form współczesnych z zachowaniem cech dziedzictwa kulturowego, jako elementy współtworzące lokalną strukturę lub wyodrębnione z tej struktury na zasadzie pozytywnego kontrastu z zielenią urządzoną;

2) **stosowanie systemów zabudowy** – nawiązujących do współczesnych uwarunkowań, w szczególności:

a) formowanie zabudowy z uwzględnieniem głównych miejsc ekspozycji jakimi są drogi publiczne w zakresie ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy, jako oddzielnie zakomponowane, wewnętrznie spójne jednostki o wspólnych cechach architektonicznych,

b) wprowadzanie rodzimych gatunków zieleni w formie pasm oraz grup zadrzewień i zakrzewień na terenie własnej nieruchomości;

3) **zasady kompozycji zabudowy na terenach niezainwestowanych (w granicach działek budowlanych bez obiektów kubaturowych i urządzeń towarzyszących):**

obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy komponującej się z otaczającym krajobrazem;

4) **zasady kompozycji zabudowy na terenach zainwestowanych (w granicach działek budowlanych z obiektami kubaturowymi i urządzeniami towarzyszącymi):**

obowiązuje wprowadzanie nowej zabudowy jako uzupełnienie istniejących już układów urbanistyczno-architektonicznych.

2. **Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów warunkujące ład przestrzenny:**

1) **w rejonie nr 2 – priorytetu rolnictwa** (obejmującym południową część Gminy Łapanów):

utrzymanie struktury przestrzennej rejonu – poprzez rozwój osadnictwa wg ustaleń niniejszego planu w oparciu o współczesne struktury przestrzenne zabudowy;

2) **na obszarze nr 4 – usług publicznych oraz centrum administracyjnego, promocji i rozwoju gminy:**

a) uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy przy drogach publicznych,

b) kształtowanie terenów wielofunkcyjnych z zachowaniem niekonfliktowych relacji usług względem zabudowy mieszkaniowej;

3) **na obszarze nr 18 – koncentracji osadnictwa:**

a) nawiązanie funkcjonalno-przestrzenne do istniejącej zabudowy,

b) realizacja pełnego zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji;

4) **na obszarze nr 22 – przekształceń i rehabilitacji:**

spełnienie wymagań ochrony środowiska przy podejmowaniu działalności usługowej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. **Ochronę krajobrazu kulturowego w strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego 5-SOK (wg klasyfikacji JARK) obejmującej tereny położone w miejscowości Łapanów, należy zapewnić poprzez:**

1) ochronę cech i elementów – tradycyjnego zagospodarowania przestrzennego;

2) kształtowanie regionalnego wyrazu architektonicznego osadnictwa w dostosowaniu do potrzeb współczesnych;

3) zachowanie powiązań widokowych w kierunku zabytkowych obiektów.

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.

3. Jako informację podaje się, że tereny objęte planem nie są objęte formami ochrony konserwatorskiej oraz nie należą do dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4.
Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych oraz zasady wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 7. 1. W planie nie wyznacza się przestrzeni publicznych, w obrębie których obowiązują przepisy odrębne w zakresie zasad kształtowania tymczasowych obiektów usługowych, technicznych i zieleni w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ustala się zasady projektowania uniwersalnego wynikające z potrzeb osób niepełnosprawnych przy kształtowaniu wewnętrznych dojść i dojazdów do budynków, w tym obowiązuje kształtowanie geometrii oraz powierzchni traktów komunikacyjnych w sposób nie powodujący trudnych do pokonania barier przestrzennych, w szczególności:

1) obniżanie krawężników przy dojściach i wjazdach na tereny nieruchomości;

2) przy wydzielaniu miejsc postojowych i parkingowych stosowanie wypoziomowanych nawierzchni (bez występów i progów);

3) 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.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości oraz zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 8. 1. W planie nie wyznacza się obszarów przeznaczonych do scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych o gospodarce nieruchomościami.

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

1) minimalna powierzchnia działki na terenach:

a) U – 500 m^2,

b) MN-ML-U – 800 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki – 12 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70º do 110º.

3. **Ustala się szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:**

obowiązuje kształtowanie powierzchni, frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wg parametrów i ustaleń § 8 ust. 2, przy czym powyższe zasady podziału działek nie dotyczą:

1) realizacji obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, w szczególności: dróg, ulic placów, parkingów, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, stacji transformatorowych i innych urządzeń technicznych;

2) powiększania sąsiednich nieruchomości;

3) regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) regulacji parametrów nieruchomości dla poprawy warunków budowlanych;

5) uregulowania spraw własnościowych;

6) poprawy dostępności terenów.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy z zachowaniem przepisów odrębnych.

Rozdział 6.
Zasady ochrony środowiska oraz ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi.

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

1) **ochrona krajobrazu naturalnego oraz przyrody, w tym flory i fauny – poprzez:**

a) w obrębie **1-OCHK** Obszaru Chronionego Krajobrazu Zachodniego Pogórza Wiśnickiego – spełnienie 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),

b) w obrębie **KEM** oraz **KEM2 –** Korytarzy Ekologicznych Małopolski (I-II etap) i korytarza **KPd-12C** pn. „Pogórze Wiśnickie”:

- odtwarzanie zniszczonych powiązań ekologicznych po zakończeniu działań inwestycyjnych,

- tworzenie nowych ciągów i przepustów ekologicznych przy zagospodarowywaniu nieruchomości;

2) **ochrona wód powierzchniowych i podziemnych –** poprzez spełnienie warunków ochrony **9-IBŁ** Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych „Iwkowa - Bochnia - Łapanów”, w szczególności przeciwdziałanie powstawaniu i kumulowaniu się ognisk zanieczyszczeń mogących pogorszyć stan wód podziemnych, w tym obowiązuje prowadzenie właściwej gospodarki wodno-ściekowej;

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) 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,

b) ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni terenu objętego zabudową do niezbędnego minimum, aby jak w największym stopniu utrzymać naturalne ukształtowanie terenu, zgodnie z jego przeznaczeniem w planie, z zachowaniem zasad prawidłowej gospodarki oraz przepisów odrębnych, przy czym zmiana ukształtowania danego terenu nie może negatywnie oddziaływać na grunty sąsiednie;

6) **ochrona warunków klimatycznych** – poprzez stosowanie systemów zabudowy w sposób umożliwiający zachowanie naturalnych warunków przewietrzania danego terenu.

2. **W zakresie ochrony przed zagrożeniami środowiskowymi obowiązuje:**

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

a) zakaz 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),

b) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;

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

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

b) obowiązuje zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości (metodą infiltracji lub retencjonowania) m.in. systemami drenażu z zastosowaniem nawierzchni przepuszczalnych lub poprzez zbiorczą kanalizację opadową;

3) **w zakresie gospodarki odpadami** – zakaz spalania wszelkich odpadów na terenach nieruchomości (m.in. w piecach, kotłowniach oraz na wolnym powietrzu);

4) **utrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych przepisami prawa ochrony środowiska jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych** na terenie o symbolu U (dopuszczającym zabudowę mieszkaniową) oraz na terenach o symbolu MN-ML-U;

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

6) **w zakresie potrzeb cieplnych i energetycznych oraz spełnienia wymagań ochronnych wynikających z przepisów antysmogowych** – stosowanie w nowej zabudowie wyłącznie paliw ekologicznie czystych, z zastosowaniem technologii zapewniających minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów (m.in. gazu, lekkiego oleju opałowego, energii elektrycznej lub słonecznej);

7) **w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym** – zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku przy wprowadzaniu emitorów promieniowania elektromagnetycznego;

8) **w zakresie ochrony przed niekorzystnymi warunkami budowlanymi na terenach 10.1MN-ML-U i 10.2MN-ML-U**

położonych na obszarach zagrożeń osuwiskowych nr 10 uwzględnienie uwarunkowań geotechnicznych przy podejmowaniu wszelkich działań inwestycyjnych;

9) **w zakresie ochrony przed powodzią, na terenie 10.1U położonym:**

a) na obszarach zagrożonych powodzią nr 12-ZZ2, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi Q0,2% (raz na 500 lat),

b) na obszarach nr 12-ZZ narażonych na zalanie wodami powodziowymi w przypadku całkowitego zniszczenia wałów przeciwpowodziowych (wyznaczonych dla przepływu wód o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q1%),

obowiązuje dostosowanie rozwiązań projektowych (konstrukcyjnych i funkcjonalnych) zabudowy do występujących zagrożeń oraz spełnienie warunków technicznych przy rozbudowie istniejących budynków i przy realizacji nowej zabudowy poprzez zastosowanie w budynkach materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi, itp.);

10) **w zakresie potrzeb obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:**

a) spełnienie wymagań obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej przy realizacji obiektów budowlanych, przy czym dopuszcza się realizację budowli ochronnych (m.in. miejsc doraźnego schronienia) zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 186 ust. 1 ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej,

b) zabezpieczenie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru (niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej),

c) zabezpieczenie zaopatrzenia ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych;

11) **w zakresie ochrony przed nadzwyczajnymi zagrożeniami** – zapewnienie bezpieczeństwa w środowisku związanego z działalnością inwestycyjną oraz użytkowaniem terenów, przy czym jako informację podaje się, że na terenach objętych planem nie przewiduje się realizacji obiektów zaliczonych do kategorii Zakładów Dużego Ryzyka oraz Zakładów Zwiększonego Ryzyka poważnych awarii.

DZIAŁ III.
PRZEZNACZENIE ORAZ ZASADY I WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Rozdział 1.
Ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem

§ 10. W miejscowości Łapanów:

1) **wyznacza się teren usług o symbolu:**

10.1U (zał. nr 1/1a, 1/1b) oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

1-OCHK, 2, 4, 5-SOK, KEM, KEM2, 9-IBŁ, 12-ZZ, 12-ZZ2, 18, 22,

b) dojazd drogą publiczną gminną – dojazdową,

nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu,

c) system kanalizacyjny jak dla terenów na obszarze aglomeracji;

2) **wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług o symbolu:**

10.1MN-ML-U (zał. nr 1/2a, 1/2b) oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

1-OCHK, 2, 5-SOK, KPd-12C, 9-IBŁ, 10,

b) dojazd drogą publiczną gminną – dojazdową,

nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu,

c) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji;

3) **wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług o symbolu:**

10.2MN-ML-U (zał. nr 1/3a, 1/3b) oraz ustala się:

a) szczególne warunki zagospodarowania w strefach i na obszarach:

1-OCHK, 2, 5-SOK, KPd-12C, 9-IBŁ, 10,

b) dojazd drogą publiczną gminną – dojazdową,

nieprzekraczalna linia zabudowy – min 6,0 m od krawędzi jezdni, wg części graficznej planu,

c) system kanalizacyjny jak dla terenów poza obszarem aglomeracji.

Rozdział 2.
Ustalenia dla poszczególnych klas przeznaczenia terenów

§ 11. 1. **Dla klasy o symbolu 10.1U ustala się:**

1) **przeznaczenie** – teren usług;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) teren komunikacji pieszej,

e) teren parkingu;

3) **w zakresie przeznaczenia wyklucza się:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) **zakres zagospodarowania:**

a) jeden budynek usługowy lub usługowo-mieszkaniowy lub mieszkaniowy jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi i gospodarczymi; dopuszcza się lokale mieszkalne w obiektach usługowych,

b) dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, garaże,

c) urządzenia rekreacyjne,

d) urządzenia towarzyszące infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane;

5) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80% pow. działki budowlanej,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% pow. działki budowlanej;

6) **zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń § 11 ust. 3 - 6:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej lub usługowo-mieszkaniowej (usługowej z lokalami mieszkalnymi) lub mieszkaniowej jednorodzinnej – w formie wolnostojącej lub w formie zespołu budynków,
- technicznej lub gospodarczej lub wiat lub garaży – w formie wolnostojącej lub zespołu obiektów lub w formie dobudowy do budynków usługowych lub usługowo-mieszkaniowych lub mieszkaniowych jednorodzinnych,

b) **wysokość zabudowy:**

- usługowej lub usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej – max 12 m,
- technicznej lub gospodarczej lub wiat lub garaży – max 9 m,

c) **forma dachów zabudowy:**

- usługowej lub usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej – płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55º,
- technicznej lub gospodarczej lub wiat lub garaży – płaskie lub spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55º,

d) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu** (liczone do rzędnej posadzki parteru zabudowy, jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku) – max 1,20 m;

7) **zasady zapewnienia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

a) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 300 m^2 pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) **dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej (usługowej z lokalami mieszkalnymi):**

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /każdy lokal mieszkalny,
- dla klientów: min 2 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej części usługowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /każdy budynek lub każdy lokal mieszkalny,

d) **obowiązuje:**

- naziemny sposób realizacji miejsc na parkowanie pojazdów,
- realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania** – wg przyporządkowania w § 10 pkt 1.

2. **Dla klas o symbolach 10.1MN-ML-U oraz 10.2MN-ML-U ustala się:**

1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;

2) **przeznaczenie uzupełniające:**

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) teren komunikacji pieszej;

3) **w zakresie przeznaczenia wyklucza się:** teren usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) **zakres zagospodarowania:**

a) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowy lub mieszkaniowo-usługowy lub letniskowy lub rekreacji indywidualnej lub zespół takich budynków wraz z budynkami technicznymi i gospodarczymi; dopuszcza się lokale mieszkalne w obiektach usługowych,

b) dojścia, dojazdy, parkingi, miejsca postojowe, wiaty, garaże,

c) urządzenia rekreacyjne,

d) urządzenia towarzyszące infrastruktury technicznej i inne urządzenia budowlane;

5) **wskaźniki zagospodarowania:**

a) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60% pow. działki budowlanej,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01,

c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% pow. działki budowlanej;

6) **zasady kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem ustaleń § 11 ust. 3 - 6:**

a) **system zabudowy:**

- usługowej lub usługowo-mieszkaniowej lub mieszkaniowej jednorodzinnej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej lub w formie zespołu budynków, przy czym obowiązuje dopuszczenie realizacji zabudowy bliźniaczej oraz zakaz realizacji zabudowy szeregowej,
- technicznej lub gospodarczej lub wiat lub garaży – w formie wolnostojącej lub zespołu obiektów lub w formie dobudowy do budynków usługowych lub usługowo-mieszkaniowych lub mieszkaniowych jednorodzinnych lub letniskowych lub rekreacji indywidualnej,

b) **wysokość zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usługowej – max 12 m,
- technicznej lub gospodarczej lub wiat lub garaży – max 9 m,

c) **forma dachów zabudowy:**

- mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej lub letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usługowej – spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych 35º - 55º,
- technicznej lub gospodarczej lub wiat lub garaży – spadziste o pochyleniu głównych połaci dachowych max 55º,

d) **wyniesienie piwnic nad poziom terenu** (liczone do rzędnej posadzki parteru zabudowy, jako średnia arytmetyczna rzędnych najwyżej i najniżej położonego terenu przyległego do budynku) – max 1,20 m;

7) **zasady zapewnienia miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny lub każdy lokal mieszkalny,

b) **dla zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej:**

- min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek letniskowy,

c) **dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:**

- dla mieszkańców: min 1 stałe miejsce parkingowe lub miejsce w garażu /1 budynek mieszkalny lub każdy lokal mieszkalny,
- dla klientów: min 2 miejsca parkingowe /każde rozpoczęte 300 m^2 powierzchni użytkowej części usługowej, w tym: min 1 miejsce dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

d) **dla zabudowy usługowej:**

- min 2 miejsca na parkowanie pojazdów /każde rozpoczęte 300 m^2 pow. użytkowej, w tym: min 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

e) **obowiązuje:**

- naziemny sposób realizacji miejsc na parkowanie pojazdów,
- realizacja parkingów systemem wewnętrznym – w granicach działki budowlanej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania** – wg przyporządkowania w w § 10 pkt 2 - 3.

3. **Przy realizacji zabudowy obowiązuje stosowanie:**

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

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

3) **w pokryciu dachów spadzistych** – dachówki ceramicznej lub cementowej, blach profilowanych (dachówkowych, falistych, gontowych), gontów drewnianych lub paneli solarnych;

4) **w pokryciu dachów płaskich** – pokryć dachowych dostosowanych do potrzeb technicznych i technologicznych (m.in. membran syntetycznych, paneli solarnych);

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

4. **Na terenach objętych planem dopuszcza się stosowanie:**

1) tarasów w formie zadaszenia budynków lub tarasów nad poszczególnymi częściami budynków;

2) przy dachach jednospadowych – dachów zielonych pokrytych darnią i innymi typami roślinności;

3) dachów jednospadowych przybudówek o spadku mniejszym od spadku dachu głównego budynku;

4) w przypadku przebudowy budynku lub dobudowy obiektu do budynku istniejącego – dachów o różnych spadkach;

5) poddasza użytkowego w przypadku nadbudowy budynku lub w przypadku adaptacji poddasza nieużytkowego zabudowy istniejącej na cele użytkowe – bez zmiany kubatury budynku;

6) ganków, dużych przeszkleń ścian zewnętrznych i ogrodów zimowych, zadaszeń przydomowych i tarasów stanowiących integralną część budynków lub dobudowanych do tych budynków.

5. **Zasady kształtowania obiektów budowlanych wolnostojących lub towarzyszących zabudowie (m.in. ganki, ogrody zimowe, zadaszenia przydomowe, tarasy (z możliwością zastosowania rolet, żaluzji lub przeszkleń):**

1) system zabudowy – w formie obiektów wolnostojących lub w formie dobudowy;

2) wysokość obiektów – max 9 m;

3) forma dachów – spadziste symetryczne o pochyleniu głównych połaci dachowych max 45º lub wg rozwiązań systemowych z zastosowaniem elementów dostosowanych do projektowanej funkcji i wymagań technologicznych.

6. **Zasady kształtowania budowli infrastruktury technicznej i obiektów zbiorowej ochrony (dla bieżących potrzeb):**

1) maksymalna wysokość słupów energetycznych linii średniego napięcia – w dostosowaniu do przepisów odrębnych (standardowe wysokości dla słupów elektroenergetycznych mogą być przekraczane ze względów technologicznych, lokalizacyjnych a także związanych z bezpieczeństwem linii i wymogami normatywnymi);

2) budowli ochronnych (schronów lub ukryć) lub miejsc doraźnego schronienia – zgodnie z przepisami o ochronie ludności i obronie cywilnej.

Rozdział 3.
Zasady realizacji infrastruktury technicznej oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym

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

1) utrzymuje się istniejące, wyodrębnione i niewyodrębnione w części graficznej planu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się 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.

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

1) **zaopatrzenie w wodę** – na terenie 10.1U z istniejącej wodociągowej sieci komunalnej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń, na terenach 10.1MN-ML-U oraz 10.2MN-ML-U z własnych, niezależnych ujęć wody lub poprzez budowę nowych urządzeń w celu przyłączenia się do komunalnej sieci wodociągowej;

2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – dla celów bytowych i grzewczych z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym tereny objęte planem będą zaopatrywane w energię elektryczną poprzez linie kablowe niskiego napięcia, oraz w sytuacjach niezbędnych – poprzez linie kablowe średniego napięcia, przy czym:

   a) do infrastruktury elektroenergetycznej należy zapewnić dostęp i dojazd oraz uwzględnić pasy technologiczne dla linii kablowych średniego SN i niskiego napięcia nn-0,4 kV o szerokości 0,5 m (0,25 m po każdej ze stron od osi linii), w obrębie których obowiązuje w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych niezwiązanych z infrastrukturą elektroenergetyczną, sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym (drzew i krzewów), w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii – wg przepisów odrębnych oraz zakaz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości tej infrastruktury podczas eksploatacji (z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych),

b) przy lokalizacji nowych instalacji fotowoltaicznych obowiązuje zachowanie odległości od osi istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych – kablowych SN i nn w poziomie, nie mniejsze niż 0,7 m po każdej ze stron od osi linii,

c) w przypadku planowania robót budowlanych (m.in. budowy, przebudowy lub remontu obiektu) oraz zmian w zagospodarowaniu terenu, w pasach technologicznych, w odległości liczonej w poziomie od toru kabla SN i nn – mniejszej niż 2,5 m, obowiązuje spełnienie wymagań przepisów odrębnych;

3) **zaopatrzenie teletechniczne** – z istniejącej sieci lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń – za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych oraz innych dostępnych rozwiązań określonych w normach technicznych, przy czym:

a) obowiązuje realizacja sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej i kabli doziemnych lub napowietrznych i innych dostępnych rozwiązań wg przepisów odrębnych, a w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi obowiązuje spełnienie warunków technicznych na ich zabezpieczenie lub przebudowę,

b) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń telefonii komórkowej i radiofonii w dostosowaniu do przeznaczenia terenów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

a) do infrastruktury gazowej należy zapewnić dostęp i dojazd, uwzględnić strefy kontrolowane i pasy eksploatacyjne zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, 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),

c) w strefach kontrolowanych dopuszcza się budowę nowych sieci gazowych,

d) przy gazociągu średniego ciśnienia występującego w obrębie terenu 10.1U obowiązuje zachowanie stref kontrolowanych – zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

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 500 kW);

6) **gospodarka ściekowa:**

a) **w granicach obszaru aglomeracji na terenie 10.1U** – obowiązuje przyłączenie nieruchomości do istniejącej komunalnej, zbiorczej sieci kanalizacyjnej,

b) **poza obszarem aglomeracji na terenach 10.1MN-ML-U oraz 10.2MN-ML-U** – obowiązuje przyłączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej lub, w przypadku gdy budowa sieci kanalizacyjnej jest technicznie lub ekonomicznie, lub środowiskowo nieuzasadniona, wyposażenie nieruchomości w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych lub zastosowanie innych metod zagospodarowania nieczystości spełniających wymagania przepisów odrębnych;

7) **gospodarka odpadami** – obowiązuje 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;

8) **regulacja stosunków wodnych:**

a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych systemów regulacji stosunków wodnych służących utrzymaniu i regulacji urządzeń melioracji wodnych, wykonywanie robót konserwacyjnych oraz regulacyjnych związanych z utrzymaniem melioracji,

b) realizacja nowych inwestycji na zmeliorowanym terenie 10.2MN-ML-U wymaga przebudowy urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający swobodny spływ wód oraz prawidłowe funkcjonowanie przyległych urządzeń,

c) wszystkie roboty inwestycyjne w obszarze oddziaływania urządzeń melioracyjnych należy wykonać zgodnie z przepisami ustawy Prawo Wodne.

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 4.
Zasady obsługi komunikacyjnej terenów oraz warunki powiązań z układem zewnętrznym.

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

1) obowiązuje zapewnienie dojazdów do terenów objętych planem;

2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem należy zapewnić bezpośrednio z przyległych dróg publicznych –zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. **Powiązania z układem zewnętrznym** – należy zapewnić poprzez podłączenie projektowanych elementów komunikacji do istniejącego publicznego układu komunikacyjnego; warunkiem podłączenia nowych terenów osadniczych do dróg publicznych jest zapewnienie płynności ruchu po włączeniu dodatkowego strumienia ruchu z projektowanych obiektów.

3. Jako informację podaje się, że w ramach zadania Województwa Małopolskiego pn. **"Opracowanie wielowariantowej koncepcji budowy połączenia drogowego DW 966 w rejonie Gdowa z DW 965 / DK 28 w rejonie Limanowej wraz z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach",** rozpoczęto realizację prac koncepcyjnych w zakresie przedstawienia wariantowych rozwiązań budowy połączenia drogowego DW 966 w rejonie Gdowa z DW 965 / DK 28 w rejonie Limanowej.

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

§ 14. Ustala się, że do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, obowiązywać będzie dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów z dopuszczeniem działalności inwestycyjnej, o której mowa w przepisach prawa budowlanego.

Rozdział 2.
Wysokość opłaty planistycznej

§ 15. Ustala się wysokość stawek służących naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

1) stawkę o wysokości 10% dla terenu o symbolu U;

2) stawkę o wysokości 5% – dla terenów o symbolach MN-ML-U.

DZIAŁ V.
USTALENIA KOŃCOWE

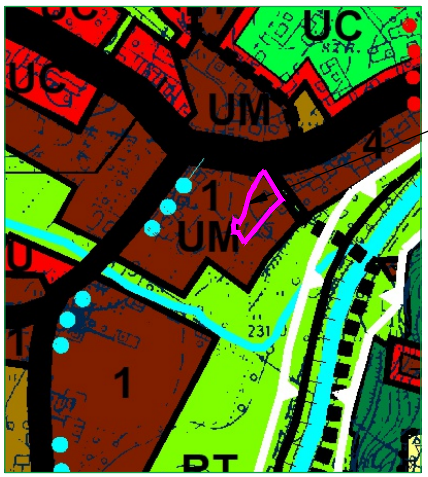
§ 16. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapanów.

§ 17. 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 późniejszymi zmianami – w zakresie objętym niniejszym planem.

§ 18. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

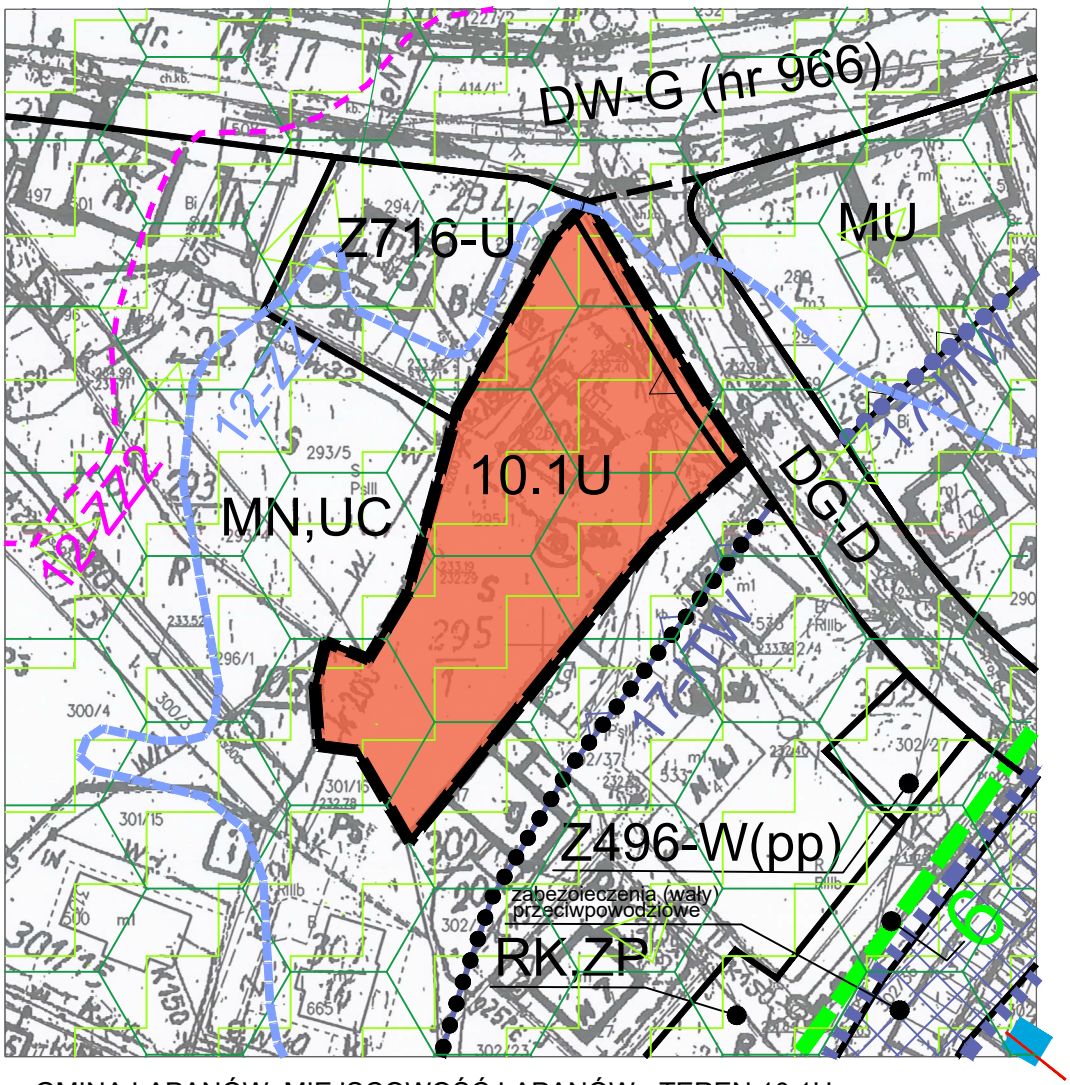
Robert Pietraś



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
SKALA 1:1000

TEREN OBJĘTY PLANEM

- DROGA WOJEWÓDZKA NR 966
- DROGA GMINNA
- UM – KONCENTRACJE ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- STREFA ZALEWOWA
- TRASY ROWEROWE - POSTULOWANE
- 1 – TERENY OSADNICTWA WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRUKTURY SKONCENTROWANE)
- 6 – KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH



GMINA ŁAPANÓW, MIEJSCOWOŚĆ ŁAPANÓW - TEREN 10.1U

0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000

PN

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/1a DO UCHWAŁY NR XXXI/176/2026 RADY GMINY ŁAPANÓW
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026 R.,

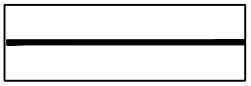
LEGENDA DO USTALEŃ DLA TERENÓW OBJETYCH PLANEM:



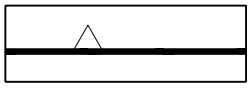
GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM



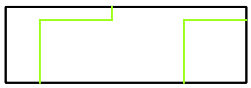
TEREN USŁUG (10.1U)



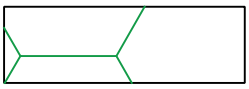
LINIE ROZGRANICZAJĄCE



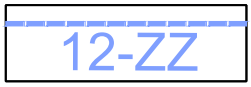
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



KORYTARZ EKOLOGICZNY MAŁOPOLSKI - KEM ORAZ KEM 2 (I-II ETAP) ODCINEK W TERENACH BUDOWLANYCH WG DOTYCHCZASOWYCH PRZESĄDZIEŃ PLANISTYCZNYCH



OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

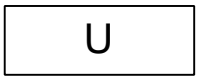


OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE WODAMI POWODZIOWYMI W PRZYPADKU CAŁKOWITEGO ZNISZCZENIA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH, WYZNACZONE DLA PRZEPŁYWU WÓD - O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTAPIENIA POWODZI Q1%

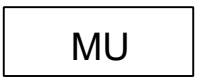


OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIESTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI Q0,2% (RAZ NA 500 LAT)

OZNACZENIA INFORMACYJNE DOTYCZĄCE AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W OTOCZENIU TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM:



TEREN USŁUG (Z716-U)



KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ



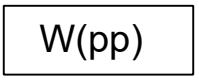
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUG KOMERCYJNYCH



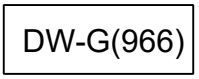
KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ



TERENY ROLNICZE - KRAJOBRAZOWE ORAZ ZIELENI PARKOWEJ



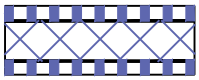
URZĄDZENIA ZWIĄZANE Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ (PRZEPOMPOWNIA WODY)



TEREN DROGI PUBLICZNEJ WOJEWÓDZKIEJ - GŁÓWNEJ NR 966



TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ - DOJAZDOWEJ



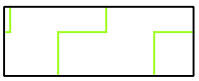
ZABEZPIECZENIA (WAŁY) PRZECIWPOWODZIOWE



STREFA OCHRONNA WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH (50 M OD STOPY WAŁU)

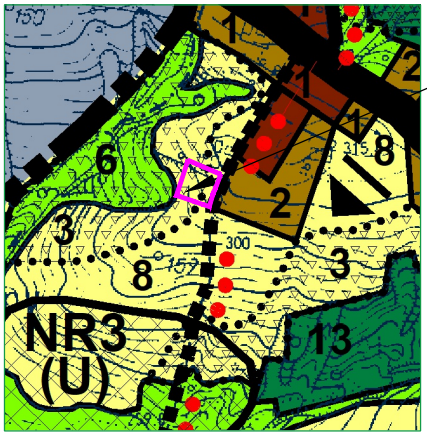


LOKALNE KORYTARZE EKOLOGICZNE WZDŁUŻ CIEKÓW WODNYCH



KORYTARZ EKOLOGICZNY MAŁOPOLSKI - KEM ORAZ KEM 2 (I-II ETAP) ODCINEK W TERENACH BUDOWLANYCH WG DOTYCHCZASOWYCH PRZESĄDZIEŃ PLANISTYCZNYCH

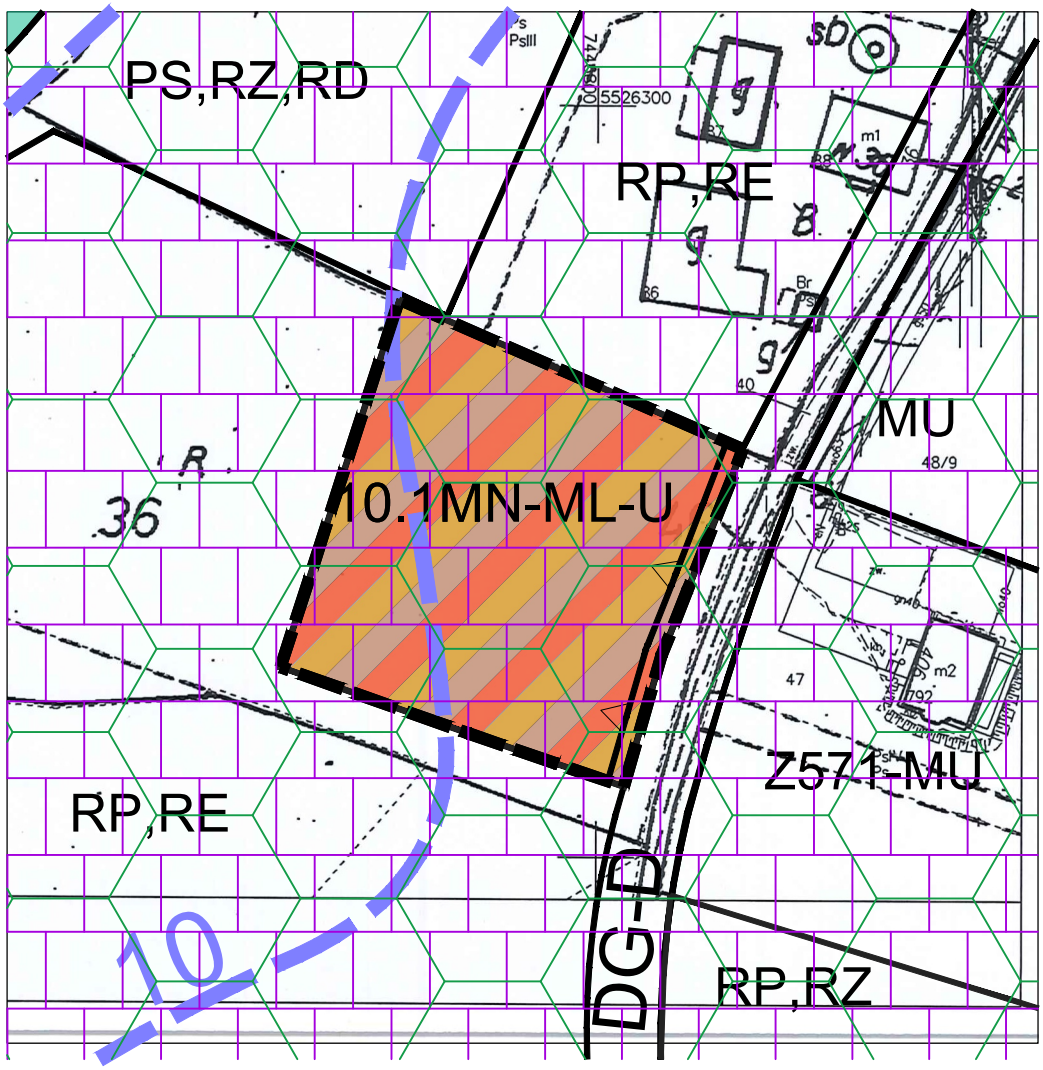
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/1b DO UCHWAŁY NR XXXI/176/2026 RADY GMINY ŁAPANÓW
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
SKALA 1:1000

TEREN OBJĘTY PLANEM

- TRASY SPACEROWE - POSTULOWANE
- 1 TERENY OSADNICTWA WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRUKTURY SKONCENTROWANE)
- 1 TERENY NIEZAINWESTOWANE O KORZYSTNYCH WARUNKACH DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA
- 2 TERENY O UTRUDNIONYCH WARUNKACH MOŻLIWE DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA
- 3 TERENY NIEKORZYSTNE DLA ROZWOJU OSADNICTWA (ZAGROŻONE MOŻLIWOŚCIĄ POWSTAWANIA OSUWIK
- 6 KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- 8 KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH
- 13 KOMPLEKSY LEŚNE
- DROGA GMINNA



GMINA ŁAPANÓW, MIEJSCOWOŚĆ ŁAPANÓW - TEREN 10.1MN-ML-U

0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000

PN

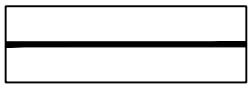
Układ współrzędnych: PL-2000
Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Bochni

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/2a DO UCHWAŁY NR XXXI/176/2026 RADY GMINY ŁAPANÓW
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026 R.

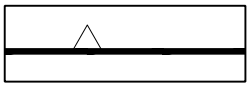
LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM



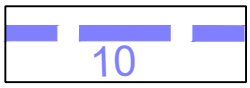
LINIE ROZGRANICZAJĄCE



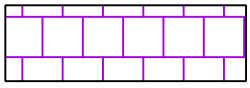
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



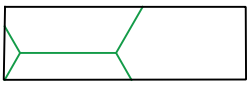
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG



TERENY ZAGROŻONE POWSTAWANIEM OSUWISK WG DANYCH HISTORYCZNYCH



KORYTARZ EKOLOGICZNY KPd12C PN "POGÓRZE WIŚNICKIE"



OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE DOTYCZĄCE AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W OTOCZENIU TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM:



TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ - DOJAZDOWEJ



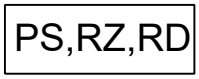
TERENY GRUNTÓW ROLNICZYCH ORAZ ŁĄK I PASTWISK



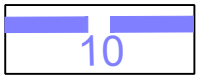
TERENY GRUNTÓW ROLNICZYCH W CZĘŚCI POZA PLANEM - W OBRĘBIE ZŁÓŻ KOPALIN (SUROWCÓW MINERALNYCH)



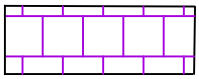
KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ



TERENY PASTWISK, ŁĄK ORAZ POSTULOWANE DO ZALESIENIA

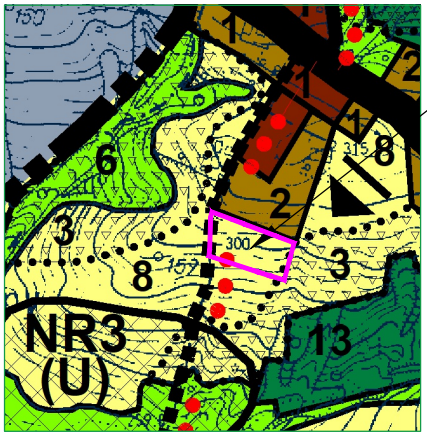


TERENY ZAGROŻONE POWSTAWANIEM OSUWISK WG DANYCH HISTORYCZNYCH



KORYTARZ EKOLOGICZNY KPd12C PN. "POGÓRZE WIŚNICKIE"

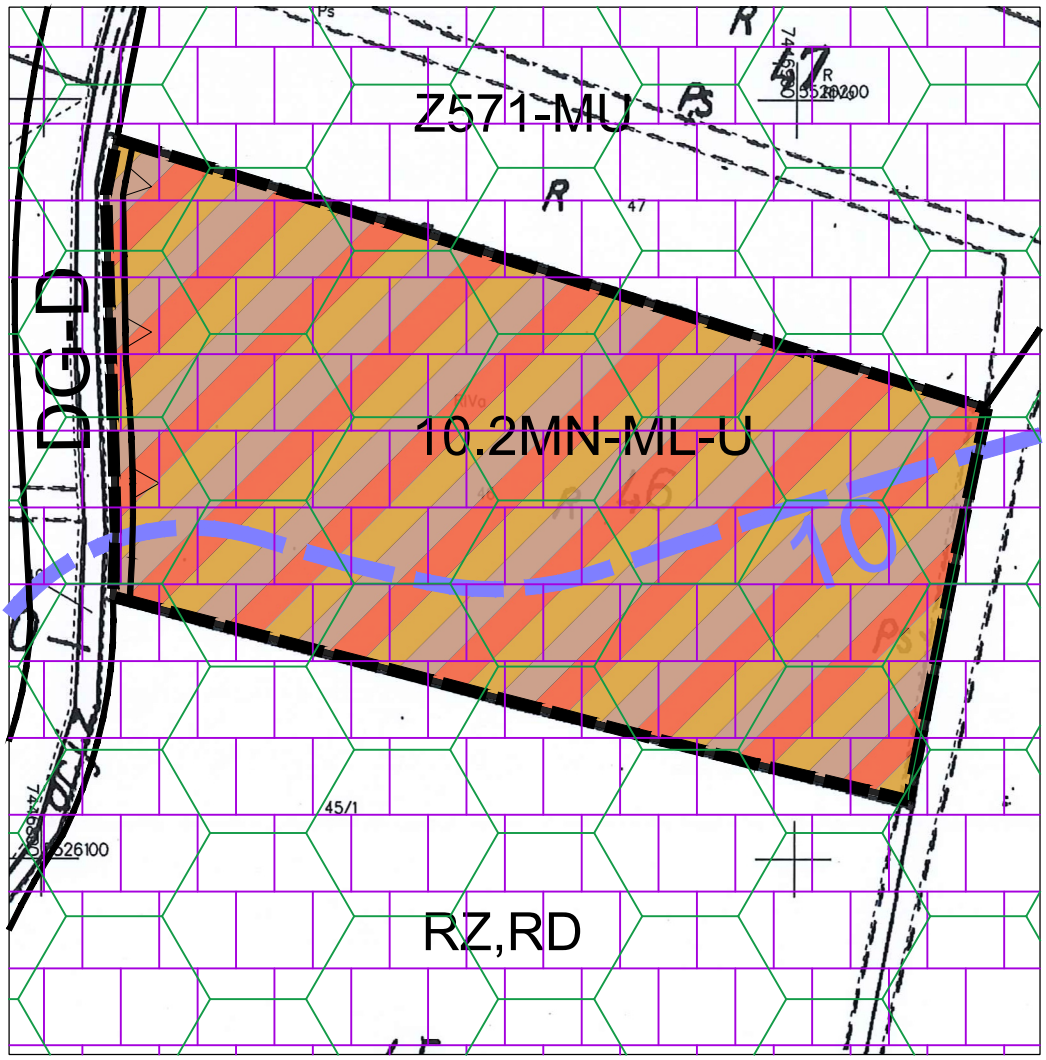
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/2b DO UCHWAŁY NR XXXI/176/2026 RADY GMINY ŁAPANÓW
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
SKALA 1:1000

TEREN OBJĘTY PLANEM

- TRASY SPACEROWE
- 1 TERENY OSADNICTWA WYZNACZONE AKTUALNYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRUKTURY SKONCENTROWANE)
- 1 TERENY NIEZAINWESTOWANE O KORZYSTNYCH WARUNKACH DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA
- 2 TERENY O UTRUDNIONYCH WARUNKACH MOŻLIWE DLA ROZWOJU SKONCENTROWANEGO OSADNICTWA
- 3 TERENY O SKOMPLIKOWANYCH WARUNKACH FIZJOGRAFICZNYCH (STROME, TRUDNO DOSTĘPNE STOKI) ZAGROŻONE MOŻLIWOŚCIĄ POWSTAWANIA OSUWISK
- 6 KOMPLEKSY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- 8 KOMPLEKSY UŻYTKÓW ROLNYCH
- 13 KOMPLEKSY LEŚNE
- DROGA GMINNA



GMINA ŁAPANÓW, MIEJSCOWOŚĆ: ŁAPANÓW - TEREN: 10.2MN-ML-U

0 10 20 30 40 50m
SKALA 1:1000

PN

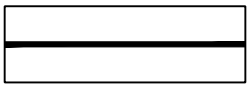
Układ współrzędnych: PL-2000
Mapa zasadnicza:
Wydział Geodezji i Kartografii
Starostwa Powiatowego w Bochni

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/3a DO UCHWAŁY NR XXXI/176/2026 RADY GMINY ŁAPANÓW
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026 R.

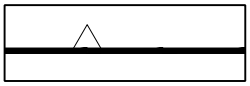
LEGENDA DO RYSUNKU PLANU:



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE



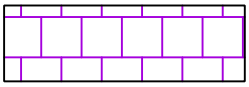
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



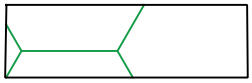
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG



TERENY ZAGROŻONE POWSTAWANIEM OSUWISK WG DANYCH HISTORYCZNYCH



KORYTARZ EKOLOGICZNY KPd12C PN. "POGÓRZE WIŚNICKIE"



OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU ZACHODNIEGO POGÓRZA WIŚNICKIEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE DOTYCZĄCE AKTUALNIE OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W OTOCZENIU TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM:



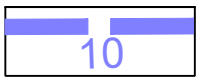
TEREN DROGI PUBLICZNEJ GMINNEJ - DOJAZDOWEJ



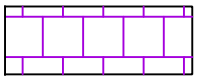
TERENY ŁĄK I PASTWISK ORAZ POSTULOWANE DO ZALESIENIA



KONCENTRACJE ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ



TERENY ZAGROŻONE POWSTAWANIEM OSUWISK WG DANYCH HISTORYCZNYCH



KORYTARZ EKOLOGICZNY KPd12C PN. "POGÓRZE WIŚNICKIE"

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPANÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1/3b DO UCHWAŁY NR XXXI/176/2026 RADY GMINY ŁAPANÓW
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2026 R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/176/2026*
Rady Gminy Łapanów
z dnia 24 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIA

dotyczące realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy oraz zasad ich finansowania zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapanów

Zapisane w projekcie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów" inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy, realizowane będą zgodnie z Wieloletnią Prognozą Finansową na lata 2026 – 2035 przyjętą Uchwałą Nr XXI/113/2025 Rady Gminy Łapanów z dnia 22 grudnia 2025 r.

Cele strategiczne dla poprawy warunków życia i bezpieczeństwa mieszkańców:

- rozbudowa sieci kanalizacyjnej, wodociągowej,
- remont i modernizacja infrastruktury drogowej.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach funduszy strukturalnych, programów 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Robert Pietraś

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/176/2026*

Rady Gminy Łapanów

z dnia 24 września 2026 roku

Zalacznik3.gml

DANE PRZESTRZENNE

w związku z Rozdziałem 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.):

1) zbiór danych przestrzennych do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapanów, zwanego dalej planem, uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego, zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Łapanów;

2) dane przestrzenne, o których mowa w pkt 1 składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu;

3) dane przestrzenne, o których mowa w pkt 1 zostaną zaktualizowane w momencie pojawienia się nowych informacji dotyczących planu.