WÓJT GMINY ŁAPSZE NIŻNE

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

DLA MIEJSCOWOŚCI: Niedzica, **Łapsze Niżne**, **Frydman**, **Falsztyn i Trybsz,** w terenach oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 1.R, 1.RZ, 4.RZ, 3.LS, ZI, 10.UT, 21.UC, 38.UC, 2.UP/UC I 9.KS.

UCHWAŁA RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE

NOWY SĄCZ – LIPIEC 2014r.

SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO
projektu zmiany
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE DLA MIEJSCOWOŚCI:
Niedzica, **Łapsze Niżne**, **Frydman**, **Falsztyn i Trybsz,** w terenach oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 1.R, 1.RZ, 4.RZ, 3.LS, ZI, 10.UT, 21.UC, 38.UC, 2.UP/UC I 9.KS

Generalny projektant:
mgr inż. arch. Maria Modzelewska – KT - 012

Z-ca generalnego projektanta:
mgr inż. arch. Katarzyna Salabura – KT - 157

Zespół projektowy:
mgr inż. arch. **Kamila Małecka**
mgr inż. arch. **Joanna Paradowska – Prusak**

Współpraca:
mgr **Jadwiga Macek** – opracowanie ekofizjograficzne;
mgr inż. **Małgorzata Gołaszewska** – prognoza oddziaływania na środowisko,
mgr **Urszula Storch** - – prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

Opracowanie graficzne:
mgr inż. arch. **Agnieszka Kałwa**

Uchwała Nr XLIV-407/14
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 29 sierpnia 2014 roku

w sprawie: Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY ŁAPSZE NIŻNE, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 27 kwietnia 2006 roku (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 14.07. 2006 r.) i zmienionego uchwałą Nr XIII-103/11 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 wrześni 2011 roku (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 600 poz. 7038 z 21.12. 2011 r.)

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), Rada Gminy Łapsze Niżne, uchwala co następuje:

§ 1. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – GMINY ŁAPSZE NIŻNE, po uprzednim:

1. stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY ŁAPSZE NIŻNE, przyjętego uchwałą Nr XXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 27 kwietnia 2006 roku (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 14.07. 2006 r.) i zmienionego uchwałą Nr XIII-103/11 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 września 2011 roku (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 600 poz. 7038 z 21.12. 2011 r.), nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Łapsze Niżne Nr XXXII-299/13 z dnia 30 sierpnia 2013 roku.

2. rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. rozstrzygnięciu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

DZIAŁ I – USTALENIA PORZĄDKOWE

§ **2.** PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego GMINY ŁAPSZE NIŻNE obejmuje tereny w miejscowościach: **Niedzica**, **Łapsze Niżne**, **Frydman**, **Falsztyn i Trybsz,** oznaczone w obowiązującym planie symbolami: 1.R, 1.RZ, 4.RZ, 3.LS, ZI, 10.UT, 21.UC, 38.UC, 2.UP/UC I 9.KS, których granice oznaczone są na załącznikach graficznych od Nr 1 do Nr 7 do niniejszej uchwały i obejmują:
1) zgodnie z § 2 ust.2 pkt 1 obowiązującego planu, części załączników graficznych nr: 1 E, 1 I, 1 M, 1 N w skali 1:2000;
2) zgodnie z § 2 ust.2 pkt 2 obowiązującego planu, części załączników graficznych nr: 2 A, 2 E w skali 1:5000.

2. Zmiana planu składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz załączników graficznych od Nr 1 do Nr 7 - rysunki zmiany planu sporządzone na kopii mapy zasadniczej lub ewidencyjnej w skali 1: 2 000.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik Nr 8 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
2) załącznik Nr 9 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

DZIAŁ II – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Zmienia się ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – GMINY ŁAPSZE NIŻNE przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 27 kwietnia 2006 r. (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 14.07. 2006 r.) i zmienionego uchwałą Nr XIII-103/11 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 września 2011 roku (opublikowany w Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 600 poz. 7038 z 21.12. 2011 r.), w sposób następujący:

1. W Dziale II - Przepisy Szczegółowe, Rozdział I - Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 6 Ustalenia dla terenów zieleni i wód, utrzymuje się ustalenia dla symbolu 1.LS – pow. 3027,49 ha, w tym dla części terenów o pow. 0,34 ha objętych zmianą planu w Łapszach Niżnych i oznaczonych na załączniku graficznym Nr 5.

2. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział I – Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 6 Ustalenia dla terenów zieleni i wód, w ust.15 w symbolu 3.LS, liczba „3186,16" zostaje zmieniona na *„3129,62*".

3. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział I – Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 6 Ustalenia dla terenów zieleni i wód, w ust.19, w symbolu ZI, liczba „4,83" zostaje zmieniona na *„4,19".*

4. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział I – Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo, w ust.1, w symbolu 1.RZ, liczba „18,13" zostaje zmieniona na *„3,46".*

5. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział I – Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo, w ust.4, w symbolu 4.RZ, liczba „112,27" zostaje zmieniona na *„108,54".*

6. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział I – Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7 Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo, w ust.5, w symbolu 1.R, liczba „4389,50" zostaje zmieniona na *„4343,64".*

7. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział III – Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 25 Ustalenia dla terenów usług publicznych w ust. 1, zostaje skreślona część tekstu o brzmieniu: „2.UP/UC– pow. 1,09 ha (Falsztyn)";

8. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział III – Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 26 Ustalenia dla terenów usług komercyjnych ust. 11, otrzymuje brzmienie:
„11. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) lub budowle dla produkcji energii (farmy fotowoltaiczne) w Niedzicy, oznaczone symbolem **21.UC/E – pow. 1,73 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie terenu - usługi, a w wypadku rezygnacji z realizacji usług przeznaczenie terenu - budowle dla produkcji energii;
2) Zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie o szerokości 25 m od linii brzegów rzeki Dunajec oraz o szerokości 15 metrów od linii granicy państwowej. W wypadku

lokalizacji budowli dla produkcji energii, obowiązuje odległość od granicy państwowej 60 metrów;

3) W wypadku realizacji usług:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu - usługi komercyjne związane z obsługą trasy komunikacyjnej, takie jak: motel lub zajazd, stacja paliw,
   b) przeznaczenie dopuszczalne terenu – usługi komercyjne związane z turystyką i jej obsługą, takie jak: obiekty handlu i gastronomii, parkingi w zieleni, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
4) W wypadku realizacji budowli dla produkcji energii:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu – farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW, realizowane jako wolnostojące ogniwa fotowoltaicznych (kolektory słoneczne) o całkowitej wysokości konstrukcji nieprzekraczającej 3 m nad istniejący poziom terenu;
   b) przeznaczenie dopuszczalne terenu – obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
5) W zakresie kształtowania architektury budynków, za wyjątkiem budynków stacji paliw obowiązuje:
   a) realizacja budynków jako wolnostojących;
   b) zakaz realizacji budynków o wysokości przekraczającej 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
   c) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 45^0 i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
   d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
   e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;
   f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
6) Realizacja stacji paliw zgodnie z następującymi zasadami:
   a) obowiązek opracowania dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne, przed wydaniem pozwolenia na budowę stacji paliw;
   b) lokalizacja wysepek z dystrybutorami, dla dystrybucji benzyn i oleju napędowego;
   c) lokalizacja punktu tankowania gazu płynnego propan - butan;
   d) lokalizacja budynków dla zaplecza socjalno -biurowego, sklepu wielobranżowego, magazynu, myjni samochodowej oraz części gastronomiczno - motelowej wraz zapleczem;
   e) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych obiektach, za wyjątkiem motelu lub zajazdu na nie więcej niż 30 miejsc. W zakresie kształtowania architektury budynku obowiązują ustalenia pkt 6;
   f) obowiązek realizacji zbiorników na paliwo jako podziemnych, dwupłaszczowych, z monitoringiem wczesnego ostrzegania o zagrożeniu;
   g) obowiązek wyposażenia stacji paliw w system hermetyzacji spustu paliw do zbiorników i odbioru par przy tankowaniu;
   h) obowiązek oczyszczania wód opadowych (w separatorach błota i oleju) ze stanowisk dystrybutorów i spustu z autocystern, parkingów, miejsc postojowych, placów manewrowych i dojazdów przed ich wprowadzeniem do kanalizacji opadowej;

i) obowiązek unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych poza terenem stacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
j) obowiązek realizacji szczelnych nawierzchni w rejonie dystrybucji i spustu paliw z zastosowaniem materiałów niepalnych, nienasiąkliwych i łatwo zmywalnych;
k) obowiązek prowadzenia przez inwestora lokalnego monitoringu środowiska gruntowo – wodnego, opartego o hydroekologiczne otwory obserwacyjne;

7) W wypadku realizacji usług komercyjnych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
8) W wypadku realizacji usług komercyjnych obowiązuje uwzględnienie nie mniej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych, w tym kompozycji zieleni urządzonej;
9) W wypadku realizacji usług komercyjnych wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 oraz nie może przekroczyć 0,6;
10) W wypadku realizacji usług komercyjnych obowiązek realizacji miejsc parkingowych, nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej.
11) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi klasy głównej."

9. W Dziale II - Przepisy szczegółowe, Rozdział III - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 26 Ustalenia dla terenów usług komercyjnych, w ust. 18, w symbolu 38.UC liczba „0,66" zostaje zmieniona na *„0,23".*

10. W Dziale II - Przepisy szczegółowe, Rozdział III - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 26 Ustalenia dla terenów usług komercyjnych, wprowadza się ust. 33 o następującym brzmieniu:
„33. Tereny zabudowy usługowej lub budowle dla produkcji energii (farmy fotowoltaiczne) w Falsztynie, oznaczone symbolem **42.UC/E – pow. 1,09 ha.** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) W wypadku realizacji usług, jako przeznaczenia podstawowego, dopuszcza się funkcje typu: administracja publiczna, zdrowie i opieka społeczna, kultura, obiekty służące porządkowi publicznemu i bezpieczeństwu, ochronie przeciwpożarowej, handel, gastronomia, turystyka, bank, itp. Obowiązuje zakaz lokalizacji części mieszkalnej, za wyjątkiem mieszkań służbowych;
2) Wskaźnik intensywności zabudowy nie może być mniejszy niż 0,01 oraz przekroczyć 0,6;
3) W wypadku realizacji usług komercyjnych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury;
4) W zakresie kształtowania architektury budynków, obowiązuje:
   a) realizacja budynków jako wolnostojących,
   b) zakaz realizacji budynków o wysokości przekraczającej 12 metrów nad istniejący poziom terenu; wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad istniejący poziom terenu;
   c) realizacja dachów jako dwuspadowych, czteropołaciowych lub wielopołaciowych, o kącie nachylenia połaci 35^0 -45^0 i ciemnej kolorystyce pokrycia połaci dachowych;
   d) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć ½ długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
   e) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych poprzez stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw sztucznych;

f) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

5) W wypadku realizacji budowli dla produkcji energii, przeznaczenie podstawowe terenu – farmy fotowoltaiczne, realizowane jako wolnostojące ogniwa fotowoltaicznych (kolektory słoneczne). W wypadku realizacji budowli dla produkcji energii, jako przeznaczenia podstawowego terenu, dopuszcza się lokalizację farmy fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100 kW, realizowanej jako wolnostojące ogniwa fotowoltaiczne (kolektory słoneczne) o całkowitej wysokości konstrukcji nieprzekraczającej 3 m nad poziom terenu od strony przystokowej;
6) Obowiązuje uwzględnienie na każdym z terenów, na pow. nie mniejszej niż 20% powierzchni terenów biologicznie czynnych;
7) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy głównej, lokalnej, dojazdowej i wewnętrznej;
8) W wypadku realizacji usług komercyjnych obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla obiektów usług - nie mniej niż 20 mp/1000 m^2 pow. użytkowej."

11. W Dziale II - Przepisy szczegółowe, Rozdział III - Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych – zabudowa usługowa, w § 26 Ustalenia dla terenów usług komercyjnych, zostaje skreślony ust. 27, tj. symbol 10.UT – pow. 2,14 i ustalenia dla niego.

12. W Dziale II - Przepisy szczegółowe, Rozdział VI - Ustalenia planu dla terenów komunikacji, w § 38 Ustalenia dla terenów parkingów, zostaje skreślony ust. 9, tj. symbol 9.KS – pow. 0,48 i ustalenia dla niego.

13. W Dziale II - Przepisy szczegółowe, Rozdział VII - Ustalenia planu dla terenów infrastruktury technicznej, w § 40 Ustalenia dla terenów gospodarki ściekowej, utrzymuje się ustalenia ust. 5 dla symbolu 1.WZ – pow. 0,06 ha.

14. W Dziale II - Przepisy szczegółowe, Rozdział VII - Ustalenia planu dla terenów infrastruktury technicznej, w § 40 Ustalenia dla terenów gospodarki ściekowej, wprowadza się ust. 13 o następującym brzmieniu:
„13. Tereny urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę w Niedzicy, oznaczone symbolem: **10.WZ – pow. 0,03 ha.** Zagospodarowanie terenów realizowane będzie na następujących zasadach:
1) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zgodnie z przepisami odrębnymi istniejących obiektów i urządzeń związanych z zaopatrzeniem w wodę osiedla Polana Sosny;
2) Dostęp do terenu z ustalonych w planie i wyznaczonych na rysunku planu drogi klasy głównej poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi."

15. W Dziale II - Przepisy szczegółowe, Rozdział VII - Ustalenia planu dla terenów infrastruktury technicznej, w § 42 Ustalenia dla terenów elektroenergetyki i telekomunikacji, wprowadza się ust. 6 o następującym brzmieniu:
„6. Tereny budowli dla produkcji energii (farmy fotowoltaiczne), oznaczone symbolami: **3.E – pow. 0,90 ha (Frydman), 4.E pow. 1,44 ha (Frydman), 5.E – pow. 3,10 ha (Frydman), 6.E – pow. 4,10 ha (Frydman), 7.E – pow. 6,01 ha (Frydman), 8.E – pow. 31,02 ha (Łapsze Niżne), 9.E – pow. 36,10 ha (Trybsz),10.E – pow. 3,22 ha (Niedzica), 11.E – pow. 0,21 ha (Łapsze Niżne), 12.E – pow. 0,43 ha (Łapsze Niżne).** Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) Przeznaczenie podstawowe terenu – budowle dla produkcji energii (farmy fotowoltaiczne), realizowane jako wolnostojące ogniwa fotowoltaiczne (kolektory słoneczne) o całkowitej wysokości konstrukcji nieprzekraczającej 3 m nad poziom terenu od strony przystokowej, za wyjątkiem terenu 10.E w którym dopuszcza się całkowitą wysokość konstrukcji do 10 metrów nad poziom terenu;

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu – tereny rolne, obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
3) Dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
4) Uwzględnienie istniejących dróg dojazdowych do pól oraz linii elektroenergetycznych i ich stref ochronnych;
5) W terenach oznaczonych symbolami 8.E (Łapsze Niżne) i 9.E (Trybsz), zakaz przeznaczania pod farmy fotowoltaiczne powierzchni większej niż 60% powierzchni terenu, w tym partii wierzchowinowych, oznaczonych na rysunku szrafami;
6) Dostęp do terenów z dróg publicznych, w tym poprzez drogi rolne i leśne."

16. W Dziale II – Przepisy przejściowe i końcowe w § 43, wprowadza się ust. 5 o następującym brzmieniu:
„5. 5% dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami od 3.E do 12.E."

DZIAŁ III - PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

§ **4.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapsze Niżne.

§ **5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ **6.** Uchwała podlega publikacji na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Łapszach Niżnych, stronie internetowej Urzędu oraz w Biuletynie Informacji Publicznej.

Przewodniczący Rady Gminy Łapsze Niżne
Helena Klimczak