UCHWAŁA NR XLVI-425/22
RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE

z dnia 29 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne sołectwo Łapsze Wyżne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.), w związku Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maj 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Łapsze Wyżne.

Rada Gminy Łapsze Niżne stwierdza, iż plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne przyjętego uchwałą Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami
i uchwala:
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDARWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

- SOŁECTWO ŁAPSZE WYŻNE

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan, zgodnie z Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maj 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne – sołectwo Łapsze Wyżne obejmuje obszar o powierzchni ok. 202,5 ha.

2. Granice planu wyznacza rysunek planu.

3. Plan wyrażony jest w formie:

1) Tekstowej, niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

   a) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowiący załącznik nr 2 do Uchwały,

   b) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do Uchwały;

2) Graficznej tj. rysunku planu - wykonanym na kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000 zawierającym wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne" i będącym załącznikiem graficznym nr 1a, 1b do niniejszej Uchwały;

3) GML - zbiór danych przestrzennych stanowiący załącznik nr 4 do Uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rady Gminy Łapsze Niżne – sołectwo Łapsze Wyżne;

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzną część planu stanowiącą załącznik nr 1a, 1b do niniejszej uchwały, wyrażoną na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000;

4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania. Nie dotyczy to elementów takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nie dotyczy urządzeń przystani wodnej oraz urządzeń sportu i rekreacji;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który został dopuszczony na terenie wyznaczony planem jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie, w ilości nie większej niż 45 % powierzchni całkowitej działki budowlanej (przewidzianej do zabudowy), chyba że w ustaleniach szczegółowych wskazano inaczej;

9) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć ustalenia o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania;

10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, nadziemne lub naziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące zaopatrzeniu w wodę, ciepło, energię elektryczną (stacje trafo), paliwa gazowe i telekomunikacji, odprowadzenie wód deszczowych, odprowadzenie ścieków;

11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć symetryczne nachylenia kąta dachu dotyczącego przeciwległych połaci dachowych, z dopuszczeniem różnych długości okapu na pozostałych kondygnacjach; z kalenicą główną na osi podłużnej budynku, bez przesunięcia kalenicy w pionie i poziomie;

12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć:

   a) **usługi publiczne** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej w zakresie obiektów usług oświaty, kultury i sztuki lub budynki (lub ich części) w zakresie obiektów usług społecznych (usługi zdrowia, pomocy społecznej, administracji publicznej, itp.),

   b) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności związane z gastronomią, budynki biurowe, usługi typu: szewc, krawiec, piekarnie, cukiernie, pralnie, agencje bankowe, agencje pocztowe, kancelarie adwokackie, hotelarskie i turystyki, zakłady fotograficzne, fryzjer, kosmetyczka, solaria, punkty kserograficzne, biura podróży itp. z wyjątkiem usług stałej stacji paliw, stacji napraw i stacji diagnostycznej,

   c) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi (związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców) związane z handlem detalicznym o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, w zakresie artykułów spożywczych, artykułów gospodarstwa domowego, prasy i książek. Usługi podstawowe nie obejmują usług drobnej wytwórczości,

   d) **usługi administracyjne** – należy przez to rozumieć usługi obsługujące występujące trasy narciarskie i obejmują budynki socjalno – administracyjne i zaplecza związane z obsługą tych tras;

13) **usługi drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z produkcją, w tym wytwórnia ciast, piekarnia lub rzemiosło typu warsztaty rzemieślnicze, nie stwarzające uciążliwości dla sąsiednich terenów;

14) **zabudowie produkcyjno-usługowej** – należy przez to rozumieć tereny, na których funkcja produkcyjna może występować samodzielnie lub obie funkcje mogą występować łącznie, w ilości nie mniej niż 50% zabudowy produkcyjnej i do 50% zabudowy usługowej do działki budowlanej, obejmujące działalność produkcyjną, składów i magazynów, hurtownie, usługi biurowe, handlu, drobnej wytwórczości wraz z zapleczem magazynowym oraz obejmująca istniejące budynki tartaków czy wytwórni mebli;

15) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć lokalizację urządzeń w zakresie boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania lub punkty widokowe;

16) **zabudowie usług turystyczno – wypoczynkowych –** należy przez to rozumieć:

a) obiekt stacji narciarskiej **dolnej** obejmujący obiekty i urządzeniami towarzyszące (obiekty sanitarno-gastronomiczne lub techniczne z częścią gastronomiczną),

b) obiekt stacji narciarskiej **górnej** obejmujący urządzenia towarzyszące z zakazem lokalizowania innych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektu stacji wyciągu;

17) **dojeździe** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu dojazdy, służebności przejazdu o szerokościach zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (nie dotyczy dojazdów do gruntów rolnych, dojazdów do gruntów leśnych) i niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi wyznaczonych do zabudowy terenów;

18) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej, wyrażony w %;

19) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

20) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć świadczenia usług turystycznych przez rolników zgodnie z ustawą o swobodzie działalności gospodarczej ułatwiającą rolnikom prowadzenia działalności agroturystycznej a prowadzonej w zabudowie zagrodowej;

21) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.;

22) **zieleni osłonowej** – należy przez to rozumieć zieleń wysoką o wysokości min. 170 cm w formie zakrzewień lub inną zieleń pełniącą funkcje osłonowe;

23) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) **wysokość budynków** – wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

b) **wysokość obiektów budowlanych** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z póź. zm.), mierzona **od** średniego poziomu istniejącego terenu, wyznaczonego jako średnia arytmetyczna najniższego i najwyższego poziomu terenu (mierzonego po obrysie obiektu) – **do** najwyżej położonego punktu tego obiektu;

24) **spójnej formie architektonicznej** – należy przez to rozumieć podobne formy np. dachów, otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanie podobnej kolorystyki i materiałów wykończeniowych dla terenu o określonym przeznaczeniu;

25) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć:

a) zabudowę istniejącą na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu,

b) zabudowę dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązujące na obszarze planu na dzień uchwalenia niniejszego planu;

26) **poziomie hałasu** – należy przez to rozumieć równoważny poziom dźwięku a wyrażony w decybelach (dB);

27) **polach elektromagnetycznych** – należy przez to rozumieć pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;

28) **budownictwie pensjonatowym** – należy przez to rozumieć budownictwo mieszczące się w pensjonacie lub w jakiś inny sposób z nim związane, lokale znajdujące się w budynkach pensjonatowych są samodzielne i mają charakter wyłącznie mieszkalny;

29) **budownictwie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej zgodnie z § 3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

30) **zabudowie usług kultu religijnego –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościół i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze lub garażowe, budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;

31) **obiektach chronionych –** należy przez to rozumieć zabytki nieruchome, nie wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których ustalono ochronę w planie;

32) **nowym terenie –** rozumie się przez to teren obejmujący **zabudowę dopuszczoną niniejszym planem i nie wskazany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które obowiązywały do dnia wejścia w życie niniejszego planu;**

33) **cieki wodne –** rozumie się przez to wody płynące zdefiniowane w ustawie o ochronie przyrody;

34) **forma osłonowa oraz wprowadzanie zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 2,5 m o szerokości min. 5 m;

35) **punkty widokowe –** należy przez to rozumieć punkt w terenie (naturalnie, sztucznie) mogący być wyposażony w tarasy widokowe oraz infrastrukturę informacyjną;

36) **urządzenia turystyczne** definiowane zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Pozostałe określenia użyte w ustaleniach planu należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych;

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbol określający numery wydzieleń terenu;

5) symbol określający numery wydzieleń nowego terenu;

6) symbol określający przeznaczenie terenu;

2. Oznaczenia obiektów lub obszarów objętych ochroną prawną na mocy przepisów odrębnych lub mpzp:

1) pomniki przyrody;

2) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych;

3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);

4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

5) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

6) osuwiska aktywne ciągle;

7) osuwiska aktywne okresowo;

8) osuwiska nieaktywne;

9) strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m);

10) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;

11) obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt;

12) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

13) strefa kontrolowalna od linii elektroenergetycznej 110 kV;

3. Przeznaczenie terenów:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) **U** - tereny zabudowy usługowej,

b) **UO** - tereny zabudowy usług oświaty,

c) **UKR** - tereny zabudowy usług kultu religijnego,

d) **Ui** - tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej,

e) **UT** - tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych,

f) **US** - tereny sportu i rekreacji,

g) **UTs** - tereny lokalizacji budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich;

3) Tereny użytkowane rolniczo:

a) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,

b) **R** - tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

4) Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

a) **P/U** - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

5) Tereny zieleni i wód:

a) **RZ** - tereny zieleni nieurządzonej,

b) **LS** - tereny lasów,

c) **LZ** - tereny zalesień,

d) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

6) Tereny komunikacji:

a) **KP** - tereny parkingów,

b) **KDg** - tereny drogi klasy głównej,

c) **KDz** - tereny drogi klasy zbiorczej,

d) **KDd** - tereny drogi klasy dojazdowej,

e) **KDw** - tereny drogi wewnętrznej,

f) **KDx** - ciąg pieszo-jezdny.

4. Na rysunku planu występują oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) zasięg krajowego korytarza ekologicznego „Spisz”;

2) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

3) topograficzny dział wodny;

4) hydroizobaty;

5) przebieg linii elektroenergetycznej 110kV;

6) szlaki turystyki pieszej;

7) ciek wodny.

5. Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

6. Plan znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych **(JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW 2000165.**

§ 4. 1. Przepisy wprowadzające wskazane w Rozdziale I.

2. Ustalenia ogólne, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wskazane w Rozdziale II.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów wskazane w Rozdziale III, obowiązują dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowym.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wskazane w Rozdziale IV.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe wskazane w Rozdziale V.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w Rozdziale VI.

7. Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wskazane w Rozdziale VII.

8. Przepisy końcowe wskazane w Rozdziale VIII.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania w dostosowaniu do walorów krajobrazowych obszaru planu wskazanych w **Zasadach ochrony środowiska, przyrody**;

2) Tereny pod zabudowę należy lokalizować w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie terenu, gdzie:

   a) obowiązuje nakaz, dla terenów zabudowy **4MN, 7.1MN, 9.1MN, 10.1MN, 16.1MN, 17.1MN, 1RM, 3.1UTs, 2.1UT, 2UT, 7.1UT, 12.1UT** zachowania min. 12 m odległości dla nowych budynków od granicy lasu,

   b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę istniejących obiektów, z zastrzeżeniem lit.c,

   c) w przypadku rozbudowy, przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się utrzymanie istniejących kątów nachylenia dachu, w tym również szerokości lukarn;

3) Obowiązuje stosowanie rozwiązań w zakresie kształtowania brył nowych budynków w nawiązaniu do spiskiego stylu budownictwa regionalnego, poprzez:

   a) stosowanie jasnej (pastelowej) kolorystyki tynków: biele, szarości, jasne brązy,

   b) stosowanie ciemnych barw dachu: ciemne brązy, bordo, grafitowy, czernie, ceglastym lub czerwony w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,

   c) wykończenia elewacji budynków materiałami naturalnymi: tynkiem, drewnem lub kamieniem oraz stosowanie wyrobów kowalskich,

   d) wykańczanie elewacji budynków z użyciem: gzymsy, obramienia okienne,

   e) zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw,

   f) nakaz kształtowania zabudowy w sposób horyzontalny w postaci tradycyjnego półokołu, w którym dom mieszkalny przylega do ulicy w układzie kalenicowym bądź szczytowym,

   g) stosowanie dachów:

      - dwuspadowych, półszczytowych, wielospadowych i czterospadowych z uwzględnieniem nachylenia połaci dachowych (z wyjątkiem budynków usługowych,produkcyjnych i składowych) od 35° do 45°, z zastrzeżeniem tiret 2

      - z dopuszczeniem stosowania dachów dla budynków usługowych, produkcyjnych i składowych oraz gospodarczych o spadkach od 20° do 45°

      - z dopuszczeniem stosowania otwarć dachowych 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, z zastrzeżeniem tiret 4

- z dopuszczeniem na terenie 21RM stosowania w istniejących budynkach w ramach przebudowy otwarcia dachowego na 3/4 długości połaci dachu w formie lukarn i otwarć pulpitowych

- z zakazem 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 o szerokości większej niż ½ połaci i wychodzących z kalenicy, stosowania dachów asymetrycznych, z kalenicą przesuniętą w pionie, otwierania ich na całej długości

- z zakazem stosowania dachów kopertowych,

h) do pokrycia dachów stosowanie materiałów tradycyjnych dla regionu, stosowanie detalu budowlanego, tradycyjnego zdobnictwa ciesielskiego, stolarskiego, kowalskiego;

4) dopuszczają się lokalizację zabudowy (w zakresie budynków mieszkalnych, garażowych lub gospodarczych) w granicy działki lub 1,5m od granicy działki w terenach oznaczonych symbolem **RM**.

2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na działce jest zapewnienie:

1) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub dostępu pośredniego poprzez dojazdy;

2) miejsc parkingowych lub postojowych;

3) wyposażenia terenów przeznaczonych do zabudowy w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się:

1) lokalizację dojazdów;

2) lokalizację obiektów i urządzeń melioracji wodnych;

3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych lokalizację urządzonych punktów widokowych w formie zatok postojowych, z zakazem lokalizacji obiektów kubaturowych;

4) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków położonych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a określoną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi;

5) instalowanie na dachach lub na gruncie kolektorów słonecznych fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem ustaleń **§ 10** ust.1 pkt 2;

6) lokalizację infrastruktury technicznej do wysokości 9 m.

4. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;

2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych segmentów i płyt betonowych oraz szczelnych płyt blaszanych,

3) zakaz lokalizacji reklam i bilboardów wolno stojących poza terenami przeznaczonymi do zabudowy.

5. Ustala się zasady rozmieszczania reklam, szyldów:

1) montaż na płaskich powierzchniach elewacji budynków bez otworów okiennych, drzwiowych i detali architektonicznych;

2) nakaz zachowania jednorodnej formy plastycznej (materiał, wielkość poszczególnych modułów) reklam, szyldów na elewacji budynku;

3) maksymalna powierzchnia ekspozycji reklamy i bilboardu do 6 m^2, szyldu do 3m^2

4) zakaz montażu reklam na dachach.

6. Ustala się wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów oznaczonych symbolami: **UO, UKR, US** z nakazem:

1) wprowadzania zieleni urządzonej, jako towarzyszącej lokalizacji elementów małej architektury;

2) lokalizacji elementów małej architektury o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji;

3) wprowadzenia zróżnicowania kolorystycznego i materiałowego podłoża ciągów pieszych i kołowych;

4) stosowania oświetlenia o jednolitym charakterze w obrębie terenu inwestycji.

7. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

8. Nie wyznacza się terenów do scaleń.

9. Ustala się **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** (ww. obejmujące również nowe tereny):

1) Dla terenu **MN** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych,

b) dla realizacji budownictwa pensjonatowego minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 2500m²,

c) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,

d) szerokość frontu działki:

– od 16 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym

– od 10 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym

– od 16 m dla realizacji budynków pensjonatowych;

2) dla terenu **MN/U** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m²,

b) szerokość frontu działki od 16m;

3) dla terenu **U** wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m², szerokość frontu działki od 10m;

4) dla terenu **UKR, UO, Ui** wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m², szerokość frontu działki od 10m;

5) dla terenu **UT, US, UTs** wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m², szerokość frontu działki od 10m;

6) dla terenu **P/U** wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m², szerokość frontu działki od 16m;

7) dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek dla terenów **MN, MN/U** określonych wyżej jedynie w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia minimalnej powierzchni, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni;

8) kąt położenia granic w przedziale 70^0 do 120^0, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej.

10. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek i szerokości frontu działek (ww. obejmujące również nowe tereny):

1) dla terenu **MN** ustala się:

a) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym, za wyjątkiem terenów **3MN**, **4MN**, **4.1MN**, **5MN**, **5.1MN**, **6MN**, **6.1MN**, **7MN**, **7.1MN**,

b) dla terenów **3MN, 4MN, 4.1MN, 5MN, 5.1MN, 6MN, 6.1MN, 7MN, 7.1MN** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,

c) dla realizacji budownictwa pensjonatowego powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 2500m²,

d) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

2) dla terenu **MN/U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,

3) dla terenu **U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

4) dla terenu **UKR, UO, Ui** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m²;

5) dla terenu **UT, US, UTs** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²;

6) dla terenu **P/U** powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m².

11. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek w wypadku, gdy w wyniku podziału danej działki, do osiągnięcia min. powierzchni określonej w planie dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, brakuje nie więcej niż 10% powierzchni, za wyjątkiem działek dla zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U, UT, US, UTs.**

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

§ 6. 1. Obszar planu objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, gdzie występuje:

1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,** ustalony na podstawie uchwały nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020 r Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Małop. poz. 3482) opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 22 maja 2020 r., gdzie sposób zagospodarowania terenów objętych ustaleniami miejscowego planu winien być zgodny ze wskazaną uchwałą, uwzględniając **strefę zakazu budowania nowych obiektów budowlanych** z uwzględnieniem odstępstw i dopuszczeń wg wskazanej uchwały;

2) **Pomniki przyrody:** siarczkowe, zboczowe „Danuta" w Łapszach Wyżnych – nr rejestru 439 (Rozp. Nr 48 Woj. Nowosąd. z dn. 07.12.1998 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosąd. Nr 58/98, poz. 302).

2. W zakresie wyznaczonych na rysunku planu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujących:

1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);

- obowiązują przepisy określone w ustawie Prawo Wodne oraz ustala się obowiązek stosowania rozwiązań polegających na odstępowaniu od realizacji obiektów z podpiwniczeniem i projektowanie podwyższonego poziomu posadzki parteru albo zastosowania środków technicznych poprzez wykonanie dodatkowych zabezpieczeń typu: szczelne izolacje oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na działanie wody.

3. Obszar planu jest zagrożony:

1) **ruchami masowymi ziemi** na terenach oznaczonych symbolem 1P/U, 2MN, 2.1MN, 1RM, 2RM, 2.1RM, 8RM, 8.1RM, 9RM, 9.1RM, 17RM, 17.1RM, 18RM, 18.1RM, 20RM, 20.1RM, 24RM, 25RM, 25.1RM, 27.1RM, 3LS, 11LS, 2LZ, 3LZ, 4R, 5RZ, 17RZ, 18RZ, 35RZ, 36RZ, 37RZ, 38RZ, 39RZ, 43RZ, 1WS, 9WS, 10WS, 11WS, 1KDg, 3KDw, 4KDw, 9KDw, 10KDw, 12KDw, 14KDw, 1KDx zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje nakaz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) występowaniem **osuwisk nieaktywnych** na terenach oznaczonych symbolem 7.1MN, 13MN, 2RM, 2.1RM, 9RM, 9.1RM, 17.1RM, 6.1UT, 7.1UT, 5UTs, 5.1UTs, 2R, 6LS, 12LS, 26RZ, 48RZ, 53RZ, 56RZ, 57RZ, 9KDw, 7KDd zgodnie z rysunkiem planu oraz występowaniem **osuwisk aktywnych okresowo** na terenach 13MN, 8RM, 8.1RM, 9.1RM, 9.1UT, 3.1UTs, 1KP, 20RZ, 21RZ, 27RZ, 29RZ, 32RZ, 48RZ, 49RZ, 52RZ, 53RZ, 57RZ, 6WS, 7WS, 13LS, 1KDx, 4KDw, 7KDd zgodnie z rysunkiem planu

3) oraz występowaniem **osuwisk aktywnych ciągle** na terenach oznaczonych symbolem 1P/U, 9MN, 9.1MN, 13MN, 9.1RM, 18RM, 4,1UT, 7LS, 5RZ, 18RZ, 21RZ, 32RZ, 48RZ zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje:

a) zakaz prowadzenia robót ziemnych mogących wywoływać procesy osuwiskowe,

b) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków opartych o rozsączkowanie,

c) nakaz zagospodarowania terenów oraz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie planu występuje **strefa ochrony sanitarnej od cmentarza** (50m, 150m), gdzie:

1) w **strefie** o szerokości **50 m od granicy cmentarza** zakazuje się realizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących artykuły żywności oraz obiektów budowlanych przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

2) w **strefie** o szerokości **150 m od granicy cmentarza** zakazuje się:

a) realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,

b) stosowania poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;

3) w **strefie** o szerokości od 50 m do 150 m **od granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

5. Jednolite Części Wód Powierzchniowych **(JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW2000165, gdzie** należy stosować przepisy określone w ustawach Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz:

a) ochrony terenów o wartościach przyrodniczych, w tym zbiorowisk roślinnych, bogactwa flory i fauny zgodnie z lit.e,

b) utrzymania naturalnego przebiegu koryta potoku Łapszanka, z dopuszczeniem regulacji koryta służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej,

c) lokalizacji przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,

d) wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów,

e) zachowania bioróżnorodności poprzez:

– zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,

– zachowanie roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki),

– zachowanie wód powierzchniowych, ciągłości cieków wodnych,

– zachowanie otuliny biologicznej wód powierzchniowych i cieków wodnych w postaci zadrzewień i zakrzewień (m.in. wierzbowych) oraz roślinności siedlisk wodnych i podmokłych,

– zachowanie ciągłości wód płynących przy skrzyżowaniu wód z infrastrukturą drogową,

– zachowanie ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,

f) ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem,

g) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,

h) stosowania zabezpieczeń przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i powierzchniowych,

i) uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

j) odwadniania powierzchni parkingów poprzez odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

k) utwardzania dróg, placów, parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem,

l) zachowania poziomów elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach,

m) stosowania do celów grzewczych dla budynków proekologicznych źródeł ciepła;

2) zakaz:

a) lokalizacji inwestycji powodujących podniesienie poziomu gruntu rodzimego, za wyjątkiem robót związanych z budową grobli, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,

b) deniwelacji terenu poniżej poziomu sąsiadujących dróg publicznych,

c) odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które nie spełniają obowiązujących norm czystości do gruntu lub wód powierzchniowych,

d) likwidacji istniejących rowów melioracyjnych i odwadniających oraz tworzenia szczelnej obudowy drzewiasto – krzewiastej dla rowów,

e) gradzenia w odległości mniejszej niż 1.5 m od linii brzegowej dopływu potoków, z zastrzeżeniem lit. f,

f) budowania nowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej) w wyznaczonych strefach zakazu budowania nowych obiektów budowlanych (z zastrzeżeniem dopuszczenia §6 ust.1 pkt 1) oraz w pasie szerokości 10 m (wyznaczonym przez nieprzekraczalną linią zabudowy dla terenu 17.1MN) od terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 16WS,

g) lokalizacji 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, z zastrzeżeniem lit. h,

h) zakaz, o którym mowa w lit.g nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu** lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

i) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający przekroczenia wartości dopuszczalnych dla sąsiednich nieruchomości, w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, emisji pola elektromagnetycznego;

3) dopuszcza się:

a) umacnianie brzegów cieków wodnych,

b) lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz śnieżenia tras narciarskich, a także polderów zalewowych,

c) lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną (małe elektrownie wodne) na rzece Łapszanka,

d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów ustawy Prawo wodne,

e) stosowania zadrzewień i zakrzewień w formie osłonowej oraz wprowadzanie zieleni wysokiej.

2. W obszarze planu, wskazuje się tereny, wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, gdzie należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:

1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;

2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN/U**, **U**, **UKR, Ui** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

3) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) w granicach terenu o przeznaczeniu **UT**, **UTs**, **US** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

4. W zakresie postępowania z odpadami obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, przepisami ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Na obszarze planu występuje **strefa ochrony konserwatorskiej „A”** chroniona na podstawie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i będący w GEZ, obejmującą: **kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła** wraz z najbliższym otoczeniem (ogrodzenie kościoła i brama), murowany z 1760 r. na terenie oznaczonym w planie symbolem **1UKR**.

2. Na mocy planu wyznaczono **strefę ochrony konserwatorskiej „B”**, obejmującą otoczenie zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła tj.: teren najbliższego sąsiedztwa kościoła, w tym salka katechetyczna – obecnie dom pogrzebowy oraz teren szkoły po przeciwległej do kościoła stronie ulicy św. Floriana oraz plebanię przy ul. Kościelnej 2, w strefie „B” ochrony konserwatorskiej ustala się ochronę układu urbanistycznego poprzez:

a) zachowanie historycznego rozplanowania ulic i placów, kompozycji zieleni,

b) utrzymanie istniejących podziałów parcelacyjnych, z dopuszczeniem wydzielania działki i jej zabudowy związanych z doprowadzeniem drogi oraz sieci infrastruktury technicznej,

c) zachowanie skali zabudowy oraz elementów układu zabudowy,

d) lokalizację nowej zabudowy, w sposób wkomponowany w krajobraz i nie przesłaniający walorów widokowych na te obiekty,

e) lokalizację nowej zabudowy w zachowaniem pierzei zabudowy wzdłuż ulic i zachowaniem wykształconej, obowiązującej linii zabudowy,

f) dostosowanie nowych elementów zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów,

g) nakaz stosowania materiałów budowlanych w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych,

h) działalność inwestycyjna w tym prace remontowe lub zmiana funkcji prowadzona pod nadzorem konserwatorskim zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

1) **obiekty chronione** wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt:

a) kapliczka k/d nr 53, ul. Św. Floriana 153 – nr 2,

b) budynek mieszkalny nr 1, ul. Św. Floriana 27 – nr 3,

c) dom nr 2, ul. Św. Floriana 29 – nr 4,

d) budynek mieszkalny nr 3, ul. Św. Floriana 31 – nr 5,

e) budynek mieszkalny nr 4, ul. Św. Floriana 33 – nr 6,

f) budynek mieszkalny nr 7, ul. Św. Floriana 39 – nr 7,

g) szkoła podstawowa, ul. Św. Floriana 51 – nr 8,

h) chałupa nr 12, ul. Św. Floriana 55 – nr 9,

i) dom mieszkalny nr 30a, ul. Św. Floriana 44 – nr 10,

j) dom mieszkalny nr 43, ul. Św. Floriana 133 – nr 11,

k) dom mieszkalny nr 48, ul. Św. Floriana 143 – nr 12,

l) dom mieszkalny nr 42, ul. Św. Floriana 151 – nr 13,

m) dom mieszkalny nr 55, ul. Św. Floriana 159 – nr 14,

n) budynek mieszkalny nr 71, ul. Św. Floriana 126 – nr 15,

o) budynek mieszkalny nr 7, ul. Św. Floriana 108 – nr 16,

p) budynek mieszkalny nr 84, ul. Św. Floriana 86 – nr 17,

q) dom mieszkalny nr 99, ul. Św. Floriana 40 – nr 18,

r) dom mieszkalny nr 104, ul. Św. Floriana 24 – nr 19,

s) budynek mieszkalny nr 106, ul. Św. Floriana 20 – nr 20,

t) budynek mieszkalny nr 111, ul. Św. Floriana 8 – nr 21,

u) dom mieszkalny nr 112, ul. Św. Floriana 6 – nr 22,

v) dom mieszkalny nr 113, ul. Św. Floriana 4 – nr 23,

w) kapliczka p.w. Św. Floriana, ul. Św. Floriana – nr 24,

x) kapliczka w kierunku Łapsz Niżnych, ul. Św. Floriana – nr 25,

y) kapliczka św. Trójcy, ul. Kościelna – nr 26,

z) salka katechetyczna – obecnie dom pogrzebowy – nr 27,

aa) dom mieszkalny nr 16, ul. Św. Floriana 65 – nr 28,

bb) bud. Gospodarczy nr 31 – ul. Św. Floriana 101 – nr 29,

cc) budynek mieszkalny 108 – ul. Floriana 16 – nr 30,

dd) budynek mieszkalny nr 31, ul. Św. Floriana 101 – nr 31,

ee) budynek mieszkalny nr 33, ul. Św. Floriana 105 – nr 32,

ff) budynek mieszkalny nr 56, ul. Św. Floriana 161 – nr 33,

gg) chałupa nr 101, ul. Św. Floriana 36 – nr 34,

hh) chałupa nr 119, ul. Na Brzegu 1 – nr 35,

ii) budynek mieszkalny nr 135, ul. Na Brzegu 21 – nr 36,

jj) budynek mieszkalny nr 137, ul. Na Brzegu 23 – nr 37;

2) dla wyznaczonych obiektów chronionych obowiązuje utrzymanie historycznego wyglądu obiektów oraz budynków poprzez utrzymanie:

a) gabarytów budynku, spadków dachu i konstrukcji budynku,

b) kompozycji elewacji, w tym skali i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, ich rozmieszczenia oraz ich podziałów,

c) materiałów elewacyjnych oraz pokryć dachowych,

d) detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego.

Rozdział 5.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji, w tym miejsca postojowe.

§ 9. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez układ dróg publicznych oznaczonych symbolami: **KDg** – tereny drogi klasy głównej, **KDz** – tereny drogi klasy zbiorczej, **KDd** – tereny drogi klasy dojazdowej.

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne **KDw** oraz ciąg pieszo-jezdny **KDx** o ustalonych w planie przebiegach.

4. Dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych wraz z miejscami do wypoczynku i dopuszczeniem usytuowania tablic informacyjnych do wysokości 3 m.

5. Dopuszcza się zagospodarowanie typu „trawiaste" dla miejsc postojowych.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

2) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej **MN/U** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

3) w terenach zabudowy usługowej **U, UT, US** - min. 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

4) w terenach zabudowy usługowej **Ui** - min. 1 miejsce do parkowania na 60 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

5) w terenach zabudowy usługowej **UKR, UO** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

6) w terenach **P/U** – min. 1 miejsce do parkowania na 30 m^2 powierzchni użytkowej obiektu, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

7) w terenach zabudowy zagrodowej **RM** – min. 1 miejsce do parkowania lub miejsce garażowe na każde mieszkanie na terenie nieruchomości oraz min. 1 miejsce do parkowania na 40 m^2 powierzchni użytkowej usługi agroturystyki na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe.

8. Parkingi należy realizować jako naziemne.

9. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym.

Rozdział 6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 50 kW w terenach przewidujących lokalizację budynków;

3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów zaopatrzenia terenów w wodę:

1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są indywidualne i grupowe ujęcia wód;

2) dopuszcza się lokalizację sieci wodociągową, jej budowę oraz rozbudowę;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, z wyłączeniem ich lokalizacji w strefie 150 m odziaływania od cmentarza;

4) w strefie o szerokości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

3. Ustala się zasady przebudowy i budowy systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych, odprowadzenie wód deszczowych:

1) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Niedzicy poprzez system sieci kanalizacji;

2) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;

3) dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków odprowadzających oczyszczone ścieki do wód powierzchniowych lub ziemi.

4. Ustala się zasady budowy systemów sieci gazowej:

1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci gazowej;

2) dopuszcza się lokalizację stacji redukcyjnych II stopnia i punktów redukcyjnych gazu.

5. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV; oraz napowietrzna linia 110 kV (łączy GPZ w Niedzicy ze zbiornikiem Czorsztyn-Niedzica (na zaporze), gdzie funkcjonuje elektrownia wodna szczytowo-pompowa (Niedzica);

2) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci niskiego, średniego napięcia;

3) dopuszcza się przebudowę linii energetycznej 110kV oraz lokalizację stacji transformatorowych do wysokości 4 m;

4) w strefie kontrolowalnej od linii elektroenergetycznej 110 kV tj. (licząc po 15 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi) zagospodarowania terenów w strefie oddziaływania od linii 110 kV z uwzględnieniem zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r., poz. 2448), gdzie ustala się zakaz budowania budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

6. Ustala się następujące zasady łączności telekomunikacyjnej: dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się stosowanie systemów opartych o zdalaczynną sieć ciepłowniczą albo indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii, z wykorzystaniem energii hydrotermalnej, geotermalnej, energii słonecznej.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe. Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN - 14MN, 2.1MN, 3.1MN 4.1MN, 6.1MN – 13.1MN, 13.2MN, 15.1MN, 16.1MN 17.1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze).

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo rekreacji indywidualnej,

b) budownictwo pensjonatowe,

c) usługi podstawowe,

d) usługi komercyjne dla terenów o symbolu **9MN, 9.1MN, 10MN, 10.1MN, 11MN, 11.1MN, 13MN, 13.1MN, 13.2MN, 14MN,**

e) zieleń urządzona,

f) urządzenia sportu i rekreacji,

g) usługi administracyjne dla terenów o symbolu **13MN, 13.1MN, 13.2MN**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rekreacji indywidualnej, pensjonatową i usługową lokalizować w układzie wolnostojącym;

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych i gospodarczych w granicy działki lub w odległości min.1,5m od granicy działki;

3) usługi podstawowe realizowane jako wbudowane o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;

4) usługi komercyjne realizowane jako wbudowane do budynku mieszkalnego dla terenów o symbolu 13MN, 13.1MN, 13.2MN;

5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;

6) zakaz przeznaczania budynków gospodarczych na cele hodowlane;

7) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

8) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 35%;

9) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

10) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku pensjonatowego do 15 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojące budynki usług komercyjnych, usług administracyjnych do 9 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 9 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

e) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;

11) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 2.1MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej (budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze, usługi publiczne, usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budownictwo rekreacji indywidualnej,

b) budownictwo pensjonatowe,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pensjonatową i rekreacji indywidualnej lokalizować w układzie wolnostojącym;

2) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych i gospodarczych w granicy działki lub w odległości min.1,5m od granicy działki;

3) zabudowę usługową (usługi publiczne, usługi komercyjne) lokalizować w układzie wolnostojącym lub wbudowanym w budynek mieszkalny, jako lokale użytkowe;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

6) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

7) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9 m w przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 9 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość budynku pensjonatowego i usługowego do 15 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

e) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;

8) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (usługi komercyjne, usługi podstawowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) funkcja mieszkalna na terenie oznaczonego symbolem **1U** realizowana jako wbudowana (lokale mieszkalne) o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m,

c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej (usługi publiczne, usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 80%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 12 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 12 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 m,

c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług oświaty (budynki usług oświaty: szkoły, przedszkola).

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne w zakresie obiektów usług kultury i sztuki,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) obiekty sportu i rekreacji,

d) zieleń urządzona,

e) budynki garażowe, budynki gospodarcze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usług oświaty do 18 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 18 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 5 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 5 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość obiektów sportu i rekreacji, urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m,

d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne o powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej obiektu usług kultu religijnego,

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.8;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość obiektu sakralnego do 18 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 18 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość obiektu plebani do 10 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 10 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość wieży kościoła do 20 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ui** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne,

b) budynki gospodarcze,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usług publicznych oraz usług ochrony przeciwpożarowej do 15 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 15 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej,

b) wysokość budynku gospodarczego do 6 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 6 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.1UT**, **6.1UT**, **8.1UT**, **10UT**, **12.1UT**, **14.1UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie obiektów stacji narciarskiej **dolnej**;

2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi na terenie oznaczonym symbolem 10UT.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości obiektów stacji narciarskiej **dolnej** do 7 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5.1UT**, **7.1UT**, **9.1UT**, **11.1UT**, **13.1UT** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie obiektów stacji narciarskiej **górnej**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 50%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20% z dopuszczeniem stosowania zieleni osłonowej od obiektów stacji;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości obiektów stacji **górnej** do 7 m.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1UT, 2UT, 2.1UT, 3.1UT, 3.2UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych,

b) budownictwo rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona,

c) budynki gospodarcze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych, rekreacji indywidualnej do 7 m,

b) wysokość urządzenia sportu i rekreacji do 4,5 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych w zakresie obiektów stacji narciarskiej **dolnej**,

b) budownictwo rekreacji indywidualnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zieleń urządzona,

c) parking wielopoziomowy,

d) stacja transformatorowa,

f) urządzenia linowe, zbiorniki podziemne na wodę.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokość obiektów do 7 m.

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji obejmujący urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) usługi towarzyszące terenie sportu i rekreacji obejmujące budynki biurowe, budynki socjalne.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do10%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4,5 m,

b) wysokość budynku biurowego, budynku socjalnego do 7;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.1UTs, 2UTs, 2.1UTs, 3.1UTs, 4UTs, 4.1UTs, 4.2UTs, 5UTs, 5.1UTs** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług sportu obejmujące lokalizację budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich oraz tras narciarskich;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 90%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokość budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich do 11 m.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM - 27RM, 2.1RM, 3.1RM, 5.1RM, 8.1RM, 9.1RM, 13.1RM, 17.1RM, 18.1RM, 20.1RM, 22.1RM, 23.1RM, 24.1RM – 27.1RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej (budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe, inwentarskie);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) usługi agroturystyki.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 11 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 9 m, W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 9 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość budynku gospodarczego, garażowego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 8 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości;

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R- 5R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zadrzewienia i zalesienia.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne, usługi drobnej wytwórczości,

b) budynki gospodarcze, garażowe,

c) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 60%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku produkcyjno-usługowego, usług komercyjnych, usługi drobnej wytwórczości do 12 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 12 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

b) wysokość budynku gospodarczego, garażowego do 8 m. W przypadku budynków istniejących, których wysokość przekracza 8 m, ich przebudowa lub rozbudowa nie może powodować zwiększenia istniejącej wysokości,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ - 60RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej.

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LS -16LS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów, obiekty służące gospodarce leśnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **2%**;

2) intensywność zabudowy - **0.001 do 0.1**;

3) wysokość do **4,5 m**;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: **95%**.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LZ - 3LZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień, obiekty służące gospodarce leśnej.

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) urządzenia turystyczne dla terenu o symbolu **2LZ**.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do **2%**;

2) intensywność zabudowy - **0.001 do 0.1**;

3) wysokość do **4,5 m**;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: **95%**.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 16WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zieleń urządzona,

c) lokalizację stopni wodnych m.in. dla celów rekreacyjnych oraz polderów zalewowych,

d) lokalizację urządzeń wytwarzających energię odnawialną tzw. małe elektrownie wodne;

e) lokalizację kładek,

3) nakaz obudowy biologicznej tzw. pasem obudowy biologicznej o szerokości nie mniej jednak niż 15 m.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 80%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1,

4) wysokość obiektów budowlanych do 3,5 m.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingu;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sanitarne,

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 20%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.15;

4) wysokość urządzeń sanitarnych do 3 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDg** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „głównej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - 25 m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDz, 2KDz** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „zbiorczej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu - 20 m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDd - 8KDd** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga klasy „dojazdowej”;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki i przystanki komunikacji zbiorowej,

b) miejsca postojowe,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań tj. 10 m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDw - 14KDw** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań tj. 8 m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 7 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDx** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo - jezdny;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zieleń izolacyjna,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) infrastruktura techniczna;

3) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - 6 m;

4) Wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 7 m.

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 36. 1. Ustala się stawkę procentową dla nieruchomości, dla których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu **U, P/U** w wysokości **30%**;

2) dla terenu **MN, MN/U, RM** w wysokości **20%**;

3) dla pozostałych terenów: **UO, UKR, Ui, UT, UTs, US, R, UTs, RZ, LS, LZ, WS, KP, KDg, KDz, KDd, KDw, KDx** w wysokości **10%**.

§ 37. 1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapsze Niżne.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

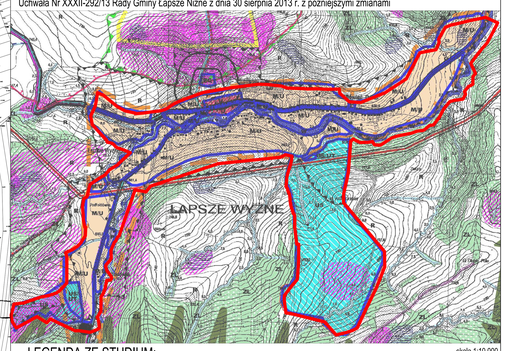
mgr Zdzisław Majerczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

SOŁECTWO ŁAPSZE WYŻNE

ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR XLVI-425/22 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE Z DNIA 29 GRUDNIA 2022 R.

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE
Uchwała Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami



skala 1:10 000

LEGENDA ZE STUDIUM:

granica opracowania planu

LEGENDA PLANU:

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1, 2,... symbol określający numery wydzieleń terenu
- 1', 2',... symbol określający numery wydzieleń nowego terenu
- MN, U symbol określający przeznaczenie terenu

OZNACZENIA OBIEKTÓW LUB OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB MPZP:

- pomniki przyrody
- strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- osuwiska aktywne ciągłe
- osuwiska aktywne obrzeowo
- osuwiska nieaktywne
- strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m)
- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- strefa kontrolowalna od linii elektroenergetycznej 110 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN terenty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU terenty zabudwy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ:

- U terenty zabudwy usługowej
- UO terenty zabudwy usług oświaty
- UKR terenty zabudwy usług kultu religijnego
- UI terenty zabudwy usług ochrony przeciwpożarowej
- UT terenty zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
- US terenty sportu i rekreacji
- UTs terenty lokalizacji budowli sportowych - kolei i wyciągów narciarskich

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO:

- RM terenty zabudwy zagrodowej
- R terenty rolnicze z zakazem zabudowy

TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ:

- PIU terenty zabudowy produkcyjno-usługowej

TERENY ZIELENI I WÓD:

- RZ terenty zieleni nieurządzonej
- LS terenty lasów
- UZ terenty zieleni
- WS terenty wód powierzchniowych śródlądowych

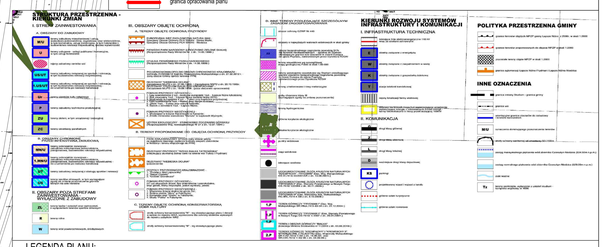
TERENY KOMUNIKACJI:

- KP terenty parkingów
- KDg terenty drogi klasy głównej
- KDz terenty drogi klasy zbiorczej
- KDd terenty drogi klasy dojazdowej
- KDw terenty drogi wewnętrznej
- KDx ciąg pieszo-jezdny

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- zasięg krajowego korytarza ekologicznego „Śpica"
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q 0,2%)
- topograficzny dział wodny
- hydrozbiory
- przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV
- szlaki turystyki pieszej
- cieki wodny

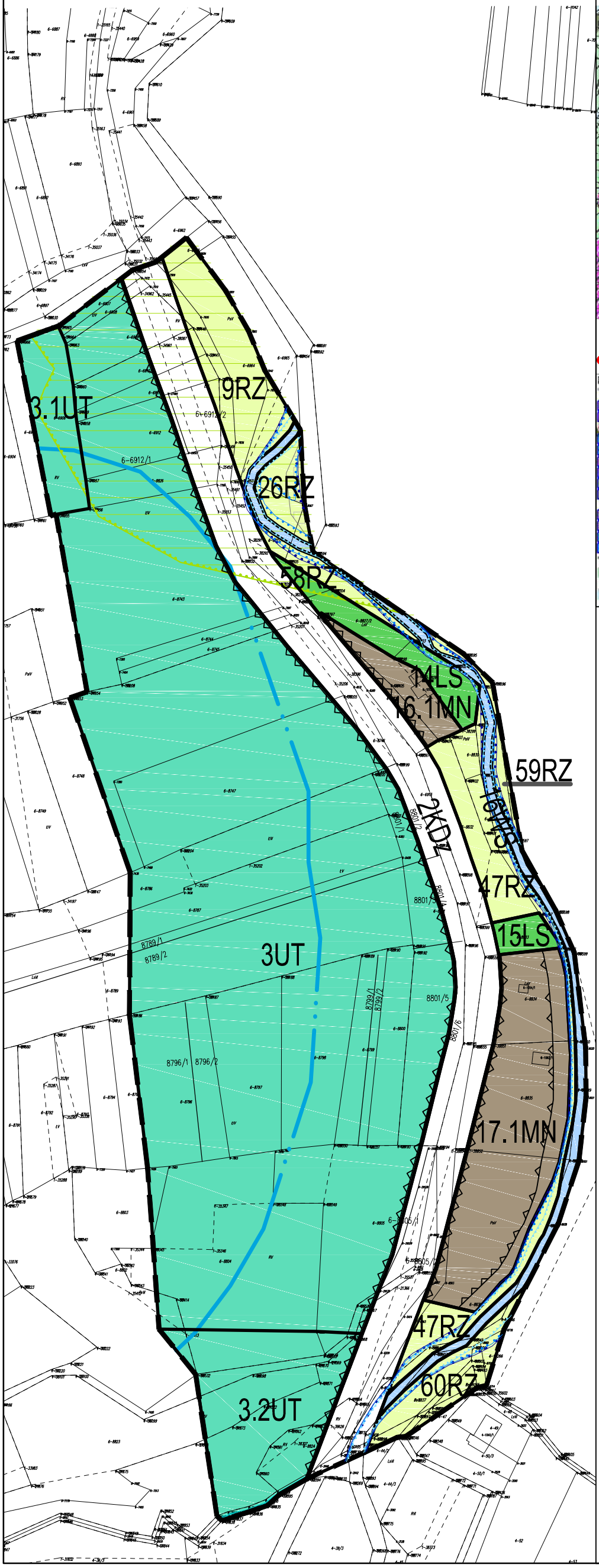
Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu
Plan znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd) nr 165
o kodzie PLGW 2000165



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPDOAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

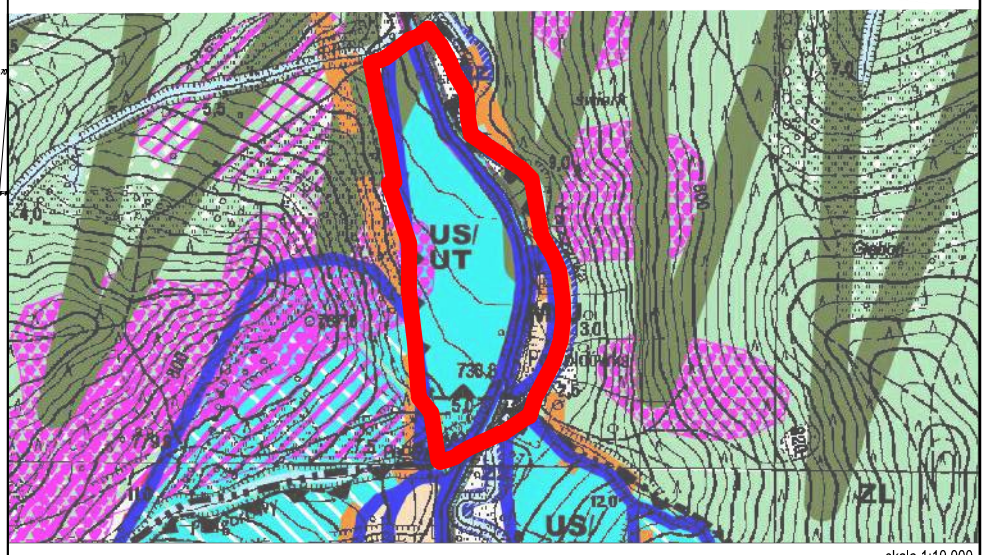
SOŁECTWO ŁAPSZE WYŻNE

ZAŁĄCZNIK NR 1b DO UCHWAŁY NR XLVI-425/22 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE Z DNIA 29 GRUDNIA 2022 R.



WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

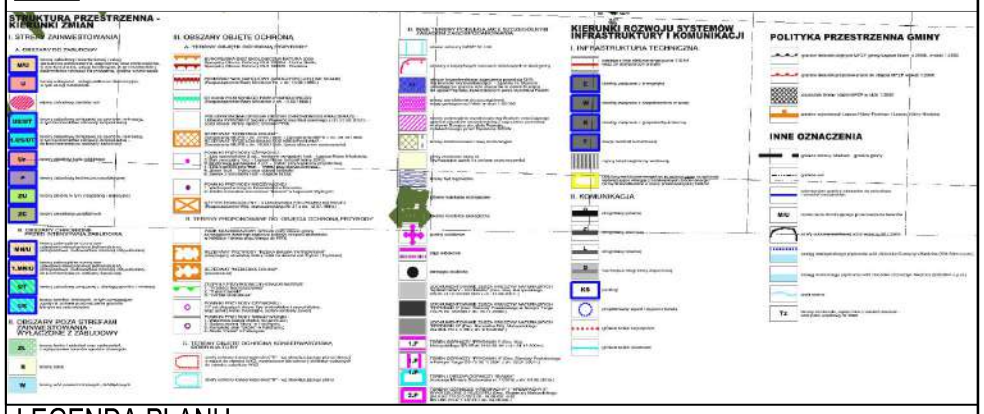
Uchwała Nr XXXII-292/13 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2013 r. z późniejszymi zmianami



skala 1:10 000

LEGENDA ZE STUDIUM:

granica opracowania planu



LEGENDA PLANU:

USTALENIA RYSUNKU PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1, 2.... — symbol określający numery wydzieleń terenu
- .1, .2, ... — symbol określający numery wydzieleń nowego terenu
- MN, U — symbol określający przeznaczenie terenu

OZNACZENIA OBIEKTÓW LUB OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ NA MOCY PRZEPISÓW ODRĘBNYCH LUB MPZP:

- strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- osuwiska nieaktywne

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- UT — tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych

TERENY ZIELENI I WÓD:

- RZ — tereny zieleni nieurządzonej
- LS — tereny lasów

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDz — tereny drogi klasy zbiorczej

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q 0,2%)
- hydroizobaty (2 m p.p.t.)
- ciek wodny

Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu

Plan znajduje się w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW 2000165

0 20 40 60 80 100 m

N

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
UL.WYSZYŃSKIEGO 13/2 ▮ 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 602 ▮ NIP 627 - 002 - 70 - 29
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL

NR RYSUNKU	TYTUŁ	
01b	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE SOŁECTWO ŁAPSZE WYŻNE	
SKALA 1:2000	**WYKONAWCA** MGR INŻ. ARCH. BOŻENA KONIECZNY WRAZ Z ZESPOŁEM	**DATA** GRUDZIEŃ 2022 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI-425/22

Rady Gminy Łapsze Niżne

z dnia 29 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne
o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Łapsze Wyżne
dokonuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.zm.)

§ 1. 1. Do pierwszego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego od **5 września 2022 r. do 6 października 2022 r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. **do dnia 20 październik 2022 r.**, złożono 13 uwag, z czego **nie uwzględniono 9 uwag i nie uwzględniono częściowo 4 uwagi.**

2. **Uwagi nie uwzględnione:**

1) Pismem z dnia 23.09.2022r., działka o nr ew. 8803, oznaczenie planu:3UT, gdzie wnosi się o poszerzenie terenu zabudowy na całości działki.

   Uwaga nie uwzględniona. Wskazuje się, że znaczna część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną, tym samy uwaga nie mozę zostac uwzględniona.

2) Pismem z dnia 05.10.2022r., działka o nr ew. 6882, oznaczenie planu: 5R, gdzie wnioskowano o dopuszczenie na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

   Uwaga nie uwzględniona. Wskazuje się, że znaczna część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną. Dodatkowo wskazuje się, że działka jest oznaczona w Studium jako ZL – tereny lasów i zalesień oraz zadrzewień, z wyłączeniem terenów sportów zimowych oraz R – tereny rolne.

3) Pismem z dnia 10.10.2022r., działka o nr ew.6698, oznaczenie planu: 13.1MN, część działki poza obszarem opracowania, gdzie wnioskowano o przeznaczenie całości działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

   Uwaga nie uwzględniona. Wskazuje się, że znaczna część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną.

4) Pismem z dnia 10.10.2022r., działka o nr ew. 6700, 6703, oznaczenie planu: 13.1MN, część działek poza obszarem opracowania, gdzie wnioskowano o przeznaczenie całości działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

   Uwaga nie uwzględniona. Wskazuje się, że część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną.

5) Pismem z dnia 11.10.2022r, działka o nr ew. działka 418, oznaczenie planu: działka poza obszarem opracowania planu, gdzie nie wyrażono zgody, aby działka była objęta zakazem zabudowy, wnosi o ujęcie działki jako zwykłego terenu rolniczego.

   Uwaga nie uwzględniona. Wskazuje się, że działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną.

6) Pismem z dnia 18.10.2022r., działka o nr ew. działka 3101, oznaczenie planu: działka poza obszarem opracowania planu, gdzie wnioskowano o uwzględnienie całości działki w zakresie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o zakwalifikowanie całej działki jako terenu zabudowy mieszkaniowej.

   Uwaga nie uwzględniona. Wskazuje się, że działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną.

7) Pismem z dnia 18.10.2022r, działka o nr ew. 3261, oznaczenie planu: działka poza obszarem opracowania planu, gdzie wnioskowano o dopuszczenie na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uwaga nie uwzględniona. Wskazuje się, że działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną.

8) Pismem z dnia 19.10.2022r., działka o nr ew. 3722, oznaczenie planu: 26.1RM, część działki poza obszarem opracowania planu, gdzie wnioskowano o dopuszczenie na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Uwaga nie uwzględniona. Wskazuje się, że znaczna część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną. Wskazuje się na brak zgodności z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

9) Pismem z dnia 27.09.2022r., działka o nr ew. działka 3101, oznaczenie planu:działka poza obszarem opracowania planu, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga złożona podczas dyskusji publicznej.

Uwaga nie uwzględniona.Wskazuje się, że działka zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu zgodnie z uchwałą intencyjną.

3. **Uwagi nie uwzględnione częściowo:**

1) Pismem z dnia 15.09.2022r., działka o nr ew. 4964, 4963, 4962, 4961, 4960, 4959, 4958 oznaczenie planu: 21RZ, 1.1UTs, 5KDd, 50RZ, 21RZ, 1.1UT, 5KDd, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działek na tereny zabudowy budownictwa rekreacji indywidualnej.

Uwaga nie uwzględniona częściowo. Działki oznaczone w Studium w części jako US/UT – tereny zabudowy związanej ze sportem i rekreacją, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako R – tereny rolne. Wskazuje się na wprowadzenie na działkach nr 4964, 4963 przeznaczenia oznaczonego symbolem 1.1UT oraz wprowadzenia w ramach przeznaczenia podstawowego: budownictwo rekreacji indywidualnej, zgodnie z dokumentem Studium. Wskazuje się na pozostawienie przeznaczenia RZ – tereny zieleni nieurządzonej i w tej części uwaga jest nie uwzględniona.

2) Pismem z dnia 06.10.2022r., działka o nr ew. 5787, oznaczenie planu: 1KDg, 31RZ, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.

Uwaga nie uwzględniona częściowo. Część działki oznaczona w Studium jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (zabudowa jednorodzinna, zagrodowa oraz wielorodzinna, w tym komunalna, usługi komercyjne, w tym hotelarskie), budownictwo rekreacji indywidualnej, drobna wytwórczość. Pozostała część działki oznaczona w Studium jako R – tereny rolnei w tym zakresie uwaga jest nie uwaględniona. Wskazuje się na przeznaczenie części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z dokumentem Studium, pozostawiając od strony południowej tj. od strony wód powierzchniowych śródlądowych teren zieleni nieurządzonej. Wskazuje się na pozostawienie „strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych” zgodnie z uchwałą w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w tym zakresie uwaga jest nieuwzględniona.

3) Pismem z dnia 10.10.2022r., działka o nr ew. 5794, oznaczenie planu: 1KDg, 31RZ, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną.

Uwaga nie uwzględniona częściowo. Część działki oznaczona w Studium jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (zabudowa jednorodzinna, zagrodowa oraz wielorodzinna, w tym komunalna, usługi komercyjne, w tym hotelarskie), budownictwo rekreacji indywidualnej, drobna wytwórczość. Pozostała część działki oznaczona w Studium jako R – tereny rolne i w tym zakresie uwaga jest nie uwaględniona. Wskazuje się na przeznaczenie części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z dokumentem Studium, pozostawiając od strony południowej tj. od strony wód powierzchniowych śródlądowych teren zieleni nieurządzonej. Wskazuje się na pozostawienie „strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych” zgodnie z uchwałą w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w tym zakresie uwaga jest nie uwzględniona.

4) Pismem z dnia 19.10.2022r., działka o nr ew. 5758, oznaczenie planu: 8.1MN, 31RZ, gdzie wnioskowano o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną w całości.

Uwaga nie uwzględniona częściowo. Część działki oznaczona w Studium jako M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (zabudowa jednorodzinna, zagrodowa oraz wielorodzinna, w tym komunalna, usługi komercyjne, w tym hotelarskie), budownictwo rekreacji indywidualnej, drobna wytwórczość. Pozostała część działki oznaczona w Studium jako R – tereny rolne i w tej części uwaga jest nieuwzględniona. Wskazuje się na przeznaczenie części działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z dokumentem Studium, pozostawiając od strony południowej tj. od strony wód powierzchniowych śródlądowych teren zieleni nieurządzonej. Wskazuje się na pozostawienie „strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych" zgodnie z uchwałą w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i w tej części uwaga jest nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI-425/22

Rady Gminy Łapsze Niżne

z dnia 29 grudnia 2022 r.

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Łapsze Wyżne

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rada Gminy Łapsze Niżne

działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2, 3, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn.zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz.1634 z późn.zm.) dokonuje rozstrzygnięcia w zakresie:

§ 1. Inwestycji z zakresu komunikacji, tj. **nowych dróg publicznych**, które należą do zadań własnych gminy, obejmujące drogi oznaczone jako:

1) część 1KDd - ok. 170 m;

2) część 5KDd - ok. 555 m;

3) 7KDd - ok. 640 m;

4) część 6KDd - ok. 305 m;

5) 8KDd - ok. 270 m.

§ 2. 1. Inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) budowa sieci wodociągowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

2) budowa kanalizacji deszczowej wzdłuż nowych dróg publicznych;

3) budowa oświetlenia wzdłuż nowych dróg publicznych.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji oraz z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 3. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI-425/22

Rady Gminy Łapsze Niżne

z dnia 29 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz.503 z późn.zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr. XLVI-425/22 Gminy Łapsze Niżne
z dnia 29.12.2022 r.
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne sołectwo Łapsze Wyżne

I.**Wstęp – informacje o podjętej uchwale i pracach wstępnych**

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z podjętej uchwały VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maj 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Fasztyn. Uchwała była podstawą do rozpoczęcia działań planistycznych oraz formalno-prawnych. I tak zawiadomiono o przystąpieniu przez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz w gazecie lokalnej. W ramach prac wstępnych zebrano informacje o terenie w granicach obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w szczególności w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenu, struktury własnościowej, infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uwarunkowań środowiskowych, kulturowych i formalno-prawnych. W obszarze planu:

-nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

-nie ustalono sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

II.**Informacje o terenie: położenie, otoczenie, własność, uzbrojenie terenu, uwarunkowania środowiskowe, uwarunkowania górnicze.**

-położenie

Obszar objęty opracowaniem o powierzchni ok. 202,5 ha zlokalizowany jest w zachodniej części gminy Łapsze Niżne, w województwie małopolskim i obejmuje tereny należące do sołectwa Łapsze Wyżne.

-otoczenie

W aktualnym zagospodarowaniu obszaru **Łapsze Wyżne 1** dominują tereny zabudowane, wśród których przeważają obiekty mieszkaniowe jednorodzinne, zabudowania zagrodowe oraz towarzyszące im usługi, skupione głównie wzdłuż osi wyznaczonych przez lokalny układ komunikacyjny (drogi gminne, droga powiatowa). Obszary zabudowane położone są głównie w partiach dolinnych. Na zboczach doliny przeważają użytki rolne i łąkowe a także lokalne zadrzewnienia porastające w rozproszeniu. W zagospodarowaniu terenu **Łapsze Wyżne 2** dominują zbiorowiska łąkowe, towarzyszą im pojedyncze zabudowania. Przez teren **Łapsze Wyżne 1** przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia. Główny element układu komunikacyjnego omawianego terenu stanowi droga powiatowa (ul. Św. Floriana) przebiegająca przez obszar **Łapsze Wyżne 1** w osi wschód - zachód, komunikująca omawiany teren z sołectwem Trybsz na północnym - zachodzie oraz sołectwem Łapsze Niżne na wschodzie. Od strony południowej obszary skomunikowane są z sołectwem Łapszanka, poprzez drogę gminną biegnącą w osi równoleżnikowej - łączącą się z w/w drogą powiatową. W granicach terenu **Łapsze Wyżne 1** występują obiekty ujęte w rejestrze Wojewódzkiego Małopolskiego Konserwatora Zabytków z siedzibą w Krakowie. Należą do nich murowany kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła, objęty wraz z otoczeniem strefą "A" i "B" ochrony konserwatorskiej.

-własność

Na własność terenu opracowania składa się: ok. 70% terenów występujących w granicy opracowania stanowi własność prywatną, własność Skarbu Państwa, własność gminy Łapsza Niżne, własność Powiatowego Zarządu Dróg Publicznych, własność Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.

-uzbrojenie terenu

W obszarze planu uzbrojenie terenu stanowią sieci: wodociągowa, kanalizacja ogólnospławna oraz kanalizacja rozdzielcza. Na terenie gminy Łapsze Niżne nie wszystkie sołectwa posiadają wodociąg gminny. Miejscowości Łapsze Niżne, Łapsze Wyżne, Łapszanka, Kacwin i Trybsz nie posiadają wodociągu komunalnego. Poszczególne gospodarstwa zaopatrują się w wodę z indywidualnych studni zaopatrujących w wodę kilka lub nawet kilkanaście gospodarstw. Budynków mających zapewniony dostęp do wodociągu jest ok. 30%, pozostałe korzystają z indywidualnych studni kopalnych. Woda dostarczana jest z ujęć głębinowych. Na terenie gminy Łapsze Niżne dwa sołectwa tj.: Falsztyn i Łapszanka nie posiadają sieci kanalizacyjnych. Odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych odbywa się indywidualnie

w poszczególnych gospodarstwach. Gmina posiada system kanalizacji sanitarnej. Na jej terenie znajdują się 2 oczyszczalnie biologiczne oraz 1 oczyszczalnia z podwyższonym usuwaniem biogenów. W trakcie jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej sieciowej i oczyszczalni indywidualnych (Falsztyn, Łapszanka). Ścieki bytowe gromadzone są głównie w zbiornikach bezodpływowych tzw. szambach.

Gmina Łapsze Niżne zaopatrywana jest w energię elektryczną w oparciu o główny punkt zasilania 110/SN „Czorsztyn" w Niedzicy oraz (niektóre wsie) z GPZ Nowy Targ. W zakresie najwyższych napięć 110 kV stacja 110/15 kV „Czorsztyn" powiązana jest ze stacją GPZ „Szaflary", a drugostronnie z GPZ Nowy Sącz. W Niedzicy, na zaporze zbiornika Czorsztyn - Niedzica, funkcjonuje elektrownia wodna szczytowo-pompowa, powiązana linią 110 kV z GPZ w Niedzicy. Poszczególni odbiorcy energii elektrycznej zaopatrywani są w oparciu o układ sieci rozdzielczej średniego napięcia zasilający poszczególne stacje transformatorowe 15/04 kV zlokalizowane na terenach poszczególnych sołectw. Układ ten pracuje w systemie sieci magistralnych zasilanych dwustronnie z niezależnych stacji 110/15 kV.

Na terenie gminy Łapsze Niżne nie funkcjonuje system zaopatrzenia w gaz. Gazyfikacja obszaru gminy jest uzależniona od czynników zewnętrznych i wymaga doprowadzenia sieci magistralnych wysokoprężnych oraz stacji redukcyjno-pomiarowych.

Dotychczasowe koncepcje rozwoju sieci gazowniczej województwa przewidują budowę gazociągu wysokoprężnego ze stacją redukcyjno-pomiarową I stopnia na terenie gminy Nowy Targ pomiędzy wsiami Nowa Biała i Białka Tatrzańska.

Na obszarze gminy Łapsze Niżne nie funkcjonują scentralizowane systemy ogrzewania. Całość zabudowy ogrzewana jest w sposób indywidualny, poprzez źródła ciepła zasilające poszczególne obiekty lub grupy obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie. Istniejące źródła ciepła opalane są węglem, koksem, olejem opałowym, biomasą i energią słoneczną. Energia cieplna wytwarzana jest głównie poprzez indywidualne systemy ogrzewania, np. w przydomowych kotłowniach lub przy użyciu odnawialnych źródeł energii – poprzez instalacje solarne.

-uwarunkowania środowiskowe

Stan środowiska w granicach przedmiotowego terenu jest wypadkową oddziaływania zarówno czynników lokalnych, jak i zewnętrznych oraz ich wzajemnych powiązań. Degradacja lokalnego środowiska w granicach opracowania jest związana przede wszystkim z rozwojem osadnictwa. Północna i zachodnia część terenu **Łapsze Wyżne 1** obejmuje obszary w dolinie rzeki Łapszanki, natomiast część południowa obejmuje również lokalne zbocza i fragmenty grzbietów oraz odcinek doliny potoku Smyrek. Zasadniczo teren obniża się w kierunku północno – wschodnim, przy czym lokalne zbocza w części południowej opadają w stronę doliny rzeki Łapszanki, która początkowo przebiega ku północy, po czym zakręca w kierunku północno – zachodnim. Rzędne terenu kształtują się na poziomie od około 792 m n.p.m. w rejonie grzbietowym na południowym – zachodzie i ok. 749 m n.p.m. w części południowej do około 710 m n.p.m. w rejonie dolinnym na południowym zachodzie i ok. 610 m n.p.m. na północnym wschodzie. Teren **Łapsze Wyżne 2** zlokalizowany jest w dolinie rzeki Łapszanki przy czym obejmuje przyległe, niższe fragmenty zboczy nachylonych w kierunku wschodnim. Wzdłuż głównej osi natomiast teren obniża się w kierunku północnym. Rzędne terenu kształtują się na poziomie od około 745 m n.p.m. na południowym – zachodzie do około 715 m n.p.m. w rejonie koryta cieku na północy. Bezpośrednie podłoże geologiczne terenów stanowią utwory czwartorzędowe i trzeciorzędowe. W granicach terenu **Łapsze Wyżne 1** obszary osuwiskowe występują w rozproszeniu, głównie na północy i w częściach południowych. Występują tutaj również obszary zagrożone możliwością wystąpienia ruchów masowych. W zasięgu terenu **Łapsze Wyżne 2** nie występują obszary zagrożone możliwością wystąpienia ruchów masowych. Obszary zagrożone osuwiskami obejmują niewielki północno - wschodni fragment tego terenu. Teren objęty opracowaniem jest zlokalizowany poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, a zlokalizowany jest w zasięgu Jednolitej Części Wód Powierzchniowych nr 165 o kodzie PLGW2000165. Cały teren **Łapsze Wyżne 1** położony jest w zlewni rzeki Łapszanki (zlewnia IV rzędu rzeki Wisły), która przepływa początkowo ku północy, a następnie zakręca na zachód i dalej na północny – zachód. Teren obejmuje również ujścia lokalnych dopływów Łapszanki jak na przykład potok Słatwiny czy Śmietaniak. Południowa część terenu obejmuje również odcinek potoku Smerek (dopływu Łapszanki) i jego doliny (zlewni). W granicach terenu występują również obszary źródliskowe niewielkich cieków. W południowej części terenu zlokalizowane jest ponadto źródło siarczkowe „Danuta" objęte ochroną w postaci pomnika przyrody nieożywionej. Teren **Łapsze Wyżne 2** położony jest w zlewni rzeki Łapszanki (zlewnia IV rzędu rzeki Wisły), która przepływa w kierunku północnym wzdłuż wschodniej granicy terenu. Tereny położone są w zlewni jednej Jednolitej Części Wód Powierzchniowych (JCWP) o nazwie „**Niedziczanka**" o kodzie PLRW2000122141729.

Powyższa JCWP ma status silnie zmienionej części wód, jej potencjał ekologiczny jest dobry, a możliwość utrzymania celów środowiskowych niezagrożona. Brzeżne partie terenu **Łapsze Wyżne 1** (z wyłączeniem jego zabudowanej części centralnej) oraz cały obszar **Łapsze Wyżne 2**, zlokalizowane są w zasięgu krajowego korytarze ekologicznego „Spisz", stanowiącego ogniwo większego Korytarza Karpackiego. Przez południowo - zachodnie fragmenty terenu **Łapsze Wyżne 1** przebiegają lokalne ścieżki migracji rysia i jelenia. Lokalne korytarze migracyjne jelenia i wilka obejmują teren **Łapsze Wyżne 2**. Przez obszar **Łapsze Wyżne 2** i wschodnią część obszary **Łapsze Wyżne 1** przebiegają zakłócone szlaki migracji (potencjalnie ograniczone) na skutek obowiązujących ustaleń planistycznych. Obszary korytarzy wyznaczone jako te o niezagrożonej funkcjonalności, obejmują zachodnie fragmenty terenu **Łapsze Wyżne 1** oraz północne fragmenty obszaru **Łapsze Wyżne 2**. Cały teren objęty opracowaniem jest położony w zasięgu Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W południowo - wschodniej części obszaru **Łapsze Wyżne 1** (w granicach jednostki **53RZ** w sąsiedztwie drogi klasy dojazdowej) zlokalizowane jest źródło zboczowe o charakterze siarczkowym "Danuta". Źródło te zostało objęte ochroną jako pomnik przyrody nieożywionej na mocy Rozporządzenia Nr 48/98 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 07.12.1998 roku w sprawie uznania za pomniki przyrody niektórych obiektów przyrody ożywionej i nieożywionej znajdujących się na obszarze województwa nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosąd. Nr 58/98, poz. 302).

-uwarunkowania górnicze

W granicach opracowania nie występują złoża kopalin.

III.**Informacja o przeanalizowaniu obecnie obowiązujących mpzp i Studium**

W zakresie uwarunkowań formalno-prawnych przeanalizowano*:*

- obowiązujący *Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gmina Łapsze Niżne* przyjęty uchwałą *Nr XXXVIII-210/2006* Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 27 kwietnia 2006 roku.

-Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łapsze Niżne,

-Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego gminy Łapsze Niżne na lata 2014 – 2020,

-Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego.

Przeanalizowano zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stopień zgodności obu dokumentów – studium i przedłożonego planu, który został rozpatrzony pod kątem oceny czy zapisy planu „nie naruszają ustaleń" studium. Przyjęto rozwiązania w zakresie parametrów zabudowy (wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy). Przewidziane zagospodarowanie nie stoi w sprzeczności z wyznaczonymi kierunkami rozwoju zabudowy.

W stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Falsztyn oraz obecnego stanu zagospodarowania (na obszarach poza obowiązującym planem) przedmiotowy projekt przewiduje przede poszerzenie i rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej bądź zagrodowej kosztem obszarów biologicznie czynnych, głównie terenów rolnych. Lokalnie przewiduje się ponadto mało znaczącą zmianę w lokalnym układzie komunikacyjnym KDW. Wszystkie parametry i wskaźniki zabudowy przyjęto wg obowiązującego planu.

IV.**Cel planu**

Na przydatność obszaru do zabudowy wpływa szereg czynników, między innymi czynników fizjograficznych takich jak ukształtowanie terenu, jakość gruntu, warunki hydrologiczne oraz zdrowotne. Mając na uwadze powyższe sformułowano cel opracowania planu: **„koncentrację zainwestowania i dostosowanie zagospodarowania i form obiektów do wymogów krajobrazu i otoczenia"**, na który składają się proponowane wytyczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

-wyznaczenie kierunków zagospodarowania, mających na celu uwzględnienie aktualnych potrzeb rozwoju przestrzennego terenu MPZP Gminy Łapsza Niżne, jakie pojawiły się w ciągu ostatnich lat na bazie polityki gminy zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, czyli wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej,

-uporządkowanie terenów poprzez wprowadzenie w ustalenia planu określonych warunków realizacji zabudowy

-wprowadzenie ochrony zgodnie ze studium uwarunkowań oraz uwzględnieniem **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,**

-ograniczenie przeznaczenia obszarów dla zabudowy ze względu na ochronę wartości przyrodniczych,

-wprowadzenie ochrony na terenach tworzących ekologiczny systemu obszarów chronionych,

-wprowadzenie ochrony wynikającej z przepisów ustawy o ochronie zabytków.

V.**Uzasadnienie wyboru rozwiązań wariantowych:**

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej zaproponowano zgodnie z polityką w studium.

Taki sposób kształtowania przestrzeni daje nowe możliwości inwestycyjne, dochód dla gminy z tytułu podatków i sprzedaży gruntu, asumpt do dodatniego salda migracyjnego, koncentrację zabudowy w skali gminy, obsługę komunikacyjną z istniejących dróg.

VI.**Projekt planu – informacje ogólne**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się wprowadzenie następujących przeznaczeń terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

Tereny zabudowy usługowej:

U - tereny zabudowy usługowej,

UO - tereny zabudowy usług oświaty,

UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego,

Ui - tereny zabudowy usług ochrony przeciwpożarowej,

UT - tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych,

US - tereny sportu i rekreacji,

UTs - tereny lokalizacji budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich;

Tereny użytkowane rolniczo:

RM - tereny zabudowy zagrodowej,

R - tereny rolnicze z zakazem zabudowy,

Tereny zabudowy - techniczno - produkcyjnej:

P/U - tereny zabudowy produkcyjno - usługowej,

Tereny zieleni i wód:

RZ - tereny zieleni nieurządzonej,

LS - tereny lasów,

LZ - tereny zalesień,

WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

Tereny komunikacji:

KP - tereny parkingów,

KDg - tereny drogi klasy głównej,

KDz - tereny drogi klasy zbiorczej,

KDd - tereny drogi klasy dojazdowej,

KDw - tereny drogi wewnętrznej,

KDx - ciąg pieszo – jezdny.

W stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łapsze Wyżne oraz aktualnego stanu zagospodarowani (na obszarach poza obowiązującym planem) przedmiotowy projekt przewiduje przede wszystkim poszerzenie i rozwój terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów zabudowy usług turystyczno - wypoczynkowych i terenów lokalizacji budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich na obszarach biologicznie czynnych, głównie terenów rolnych i lokalnie terenów zieleni nieurządzonej.

1.**sposób realizacji wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy:**

a)**13 punktów zgodnie z art. 1 ust. 2;**

Projekt planu został wykonany w skali 1:1000 na podkładzie mapy zasadniczej, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu realizuje wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uwzględnienie:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, które zostały spełnione poprzez regulacje zapisów ustaleń mpzp projektu planu miejscowego **§5 oraz §6, §7, §8, §10** uchwały oraz rysunku planu;

2) walorów architektonicznych i krajobrazowych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego **§5 oraz §7, §7, §8,** uchwały oraz ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wskazanych w **§11**;

3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, które zostały spełnione poprzez regulacje ustaleń mpzp projektu planu miejscowego **§6** uchwały;

Na terenie występują obszary chronione z tytułu ustawy o ochronie gruntów leśnych.

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznaczono w **§8** uchwały;

5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, które zostały spełnione między innymi poprzez odpowiednią kwalifikację terenów zabudowy zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub na tych poziomach zgodnie z przepisami ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Ochrona powietrza polega na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez: utrzymanie poziomów substancji szkodliwych w powietrzu poniżej dopuszczalnych norm, zmniejszanie poziomów substancji szkodliwych w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane.

Ponadto wprowadzono nakaz lokalizacji i eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących ponadnormatywną emisję substancji i energii, które powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości normowanych emisji uciążliwości, w tym m.in. hałasu.

W obszarze planu, wskazuje się tereny, wyznaczone dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu, gdzie należy utrzymać poziom hałasu określony dla funkcji dominującej o wartościach poniżej lub co najwyżej dopuszczalnych:

1) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN/U**, **U**, **UKR, Ui** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
3) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów pod zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
4) w granicach terenu o przeznaczeniu **UT**, **UTs**, **US** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
Dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

6) walorów ekonomicznych przestrzeni, które zostały spełnione poprzez przeznaczenie terenów pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i ustalenie parametrów zabudowy uwzględniając istniejące zagospodarowania i przyszłe wykorzystanie terenu;

Ponadto dla wskazanych terenów ustalono stawkę służącą do naliczenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: dla terenu **U, P/U** w wysokości **30%**; dla terenu **MN, MN/U, RM** w wysokości **20%**; dla pozostałych terenów: **UO, UKR, Ui, UT, UTs, US, R, UTs, RZ, LS, LZ, WS, KP, KDg, KDz, KDd, KDw, KDx** w wysokości **10%** zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Biorąc pod uwagę, iż teren jest własnością gminy przy sprzedaży gruntu opłata ta nie będzie naliczona.

7) prawa własności, które zostały spełnione poprzez wykorzystanie własności:

-publicznej pod inwestycje celu publicznego zgodnie z istniejącym stanem zagospodarowania oraz umożliwiając rozwój inwestycji celu publicznego przy realizacji infrastruktury technicznej;

-prywatnej pod inwestycje zabudowy mieszkaniowej oraz wskazań komercyjnych i innych wyznaczonych planem z możliwością inwestycji i realizacji prawa własności zgodnie z polityką zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, które zostały spełnione poprzez uzyskanie uzgodnienia od właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa wskazującego na zgodność zapisów planu z właściwością rzeczową organów;

9) potrzeb interesu publicznego, które zostały spełnione poprzez wskazanie w ustaleniach planu obszarów przeznaczonych na cele publiczne oraz tereny komunikacji wyznaczane w sposób zapewniający ciągłość systemu komunikacji samochodowej, rowerowej i pieszej oraz tereny infrastruktury technicznej.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, które zostały spełnione poprzez ustalenia zawarte w uchwale. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, które zostały spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków oraz w okresie **późniejszym** ***uwag do projektu planu miejscowego.***

- ogłoszenie/obwieszczenie, które zostało umieszczone na stronie internetowej Urzędu Gminy (BIP), w prasie lokalnej, na tablicach ogłoszeń, o przystąpieniu do sporządzenia ww. projektu planu miejscowego w trybie art. 17 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- umożliwienie składania wniosków mieszkańcom.

Plan uzyskał wymagane prawem opinie i uzgodnienia.

Możliwość udziału społeczeństwa w przygotowaniu planu miejscowego wypełniająca udział społeczeństwa zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, odbyła się się poprzez:

<u>Wyłożenie:</u> o wyłożeniu projektu miejscowego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko tut. organ ogłosił obwieszczenie o wyłożeniu w prasie lokalnej, na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy, na tablicy ogłoszeń.

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych, które zostały spełnione poprzez stałą dostępność materiałów planistycznych oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego przez Pracowników UG oraz Projektanta planu.

Dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostało spełnione poprzez zapisy planu dotyczące zasad przebudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz dotyczące zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

b)**art. 1 ust. 3: ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesu prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne;**

Do obszaru opracowania nie wpłynął żaden wniosek w wyznaczonym terminie oraz żaden wniosek po terminie przyjmowania wniosków. Plan jest zgodny z ustaleniami studium. Sporządzono go zgodnie z wymaganiami art. 17 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdzie wykonano wszystkie czynności formalno-prawne tj. ogłoszenia do gazety, rozpatrzenia wniosków, uzgadnianie i opiniowanie projektu planu, następnie poprzez wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko i przeprowadzoną dyskusję publiczną, ze wskazaniem na możliwość zgłoszenia uwag do planu.

Na skutek wyłożenia mpzp **od 5 września 2022 r. do 6 października 2022 r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. **do dnia 11 październik 2022 r.**, złożono 13 uwag, z czego **nie uwzględniono 9 uwag i nie uwzględniono częściowo 4 uwagi.**

Ww. były odrzucone jako niezgodne z kierunkami wskazanymi w SUiKZP bądź wskazane poza granicami opracowania planu.

c)**uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni;**

W związku z wejściem w życie z dniem 18 listopada 2015 r. ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, która wprowadziła wiele istotnych zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 z późn. zm.) mającej wpływ na uzasadnienie do uchwały mpzp tut. organ przeprowadził analizę:

I.Wskazanych planem przeznaczeń w kontekście efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. I tak za nową strukturę przestrzenną należy uznać **nowe tereny –** rozumiane, jako teren obejmujący **zabudowę dopuszczoną niniejszym planem i nie wskazany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które obowiązywały do dnia wejścia w życie niniejszego planu:**

-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2.1MN, 3.1MN 4.1MN, 6.1MN – 13.1MN, 13.2MN, 15.1MN, 16.1MN, 17.1MN, 9.1MN, 10.1MN, 11.1MN, 13.1MN, 13.2MN** oraz tereny oznaczone symbolem **2.1MN/U, 6.1UT**, **8.1UT**, **12.1UT**, **14.1UT, 5.1UT**, **7.1UT**, **9.1UT**, **11.1UT**, **13.1UT, 1.1UT, 2.1UT, 3.1UT, 3.2UT, 1.1UTs, 2.1UTs, 3.1UTs, 4.1UTs, 4.2UTs, 5.1UTs** oraz **2.1RM, 3.1RM, 5.1RM, 8.1RM, 9.1RM, 13.1RM, 17.1RM, 18.1RM, 20.1RM, 22.1RM, 23.1RM, 24.1RM – 27.1RM.**

Stan techniczny sieci jest opisany w części Inwentaryzacyjnej, wnioski z ww. inwentaryzacji umożliwiają wprowadzenie przeznaczeń jw.

Dane GUS z 2020 r. w zakresie demografii wskazują, iż liczba ludności w Gminie Łapsze Niżne maleje. Jednocześnie analiza danych wskazuje, iż liczba bezrobotnych maleje, a zasobność mieszkańców gminy nieznacznie wzrasta. Ww. dane są czynnikiem wzrostowym na zapotrzebowanie na nowe tereny inwestycyjne.

Reasumując obszar planu jest przygotowany do pełnienia funkcji wskazanych powyżej i adekwatny jest do realizacji określonej zabudowy zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców.

2.**zgodność z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**

Tut. organ na dzień opracowania niniejszego planu gmina nie ma uchwały w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Plan jest zgodny z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego, gdzie wskazano na szereg ustaleń ogólnych odnoszących się do sposobu kształtowania zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne.

Dokument Studium nie zawiera bilansów terenów uwzględniające ocenę uwarunkowań środowiskowych i ekonomicznych. Brak dokonanej w Studium analizy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę wskazuje na zasadność wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych wyłącznie na podstawie kierunków Studium i wniosków mieszkańców monitujących potrzeby inwestycyjne.

Nowe tereny inwestycyjne wskazane niniejszym planem wymagają nakładów ze strony gminy, w zakresie dostępu do dróg publicznych lub infrastruktury technicznej:

- część 1KDd - ok. 170 m,

- część 5KDd - ok. 555 m,

- 7KDd - ok. 640 m,

- część 6KDd - ok. 305 m,

- 8KDd - ok. 270 m.

3.**sposób uwzględnienia uniwersalnego planowania**

Plan spełnia potrzeby uniwersalnego projektowania zgodnie z Ustawą z dnia 19.07.2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

4.**wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy**

Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z dokumentem jw. plan przewiduje nakłady wynikających z uchwalenia planu w zakresie infrastruktury technicznej. Prognoza wykazuje nowe drogi w stosunku do faktycznego/istniejącego sposobu zagospodarowania terenu i ww. stanowi obciążenie finansowe dla gminy, gdzie należy również przewidzieć środki finansowe dla budowy sieci wodociągowej.

Wyniki prognozy wskazują, że wartość nieruchomości gruntowych na terenie objętym projektem planu wzrasta. Prognoza wyraźnie wskazuje, iż skutek finansowy jest dodatni. Biorąc pod uwagę budżet gminy w zakresie inwestycji na rok 2022 oraz zaplanowane środki na drogi w kontekście wskazań planu zostanie zachowana płynność finansowa gminy. Przewiduje się konieczność poniesienia nakładów, wynikających z uchwalenia planu w zakresie budowy nowych terenów komunikacji.

VII.**Podsumowanie**

Zaproponowane rozwiązania planu realizują potrzeby rozwoju gminy zgodnie z polityką gminy zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Poprzez wprowadzone zasady zagospodarowania i wprowadzone warunki zabudowy wprowadzono warunki realizacji zabudowy w sposób uporządkowany i zgodnie z wymaganiami ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska.

Reasumując należy stwierdzić, iż wskazane w niniejszym planie rozwiązania przestrzenne zostały wyznaczone rzetelnie, jako naturalna kontynuacja rozwoju gminy Łapsze Niżne.

Mając na uwadze powyższe **przyjęcie uchwały jest zasadne**.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak