DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 kwietnia 2024 r.

Poz. 2946

Podpisany przez:
Artur Słowik
Data: 12.04.2024 15:36:17

UCHWAŁA* NR LX-552/24
RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE

z dnia 26 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne sołectwo ŁAPSZE NIŻNE

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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 z późn. zmianami) w związku Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Łapsze Niżne – sołectwo Łapsze Niżne,

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 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

- **SOŁECTWO ŁAPSZE NIŻNE**

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Plan, zgodnie z Uchwałą VIII-61/15 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 28 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne – sołectwo Łapsze Niżne obejmuje obszar o powierzchni ok. 292,3 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;

---

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

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 1 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 Niżne;

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 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;

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, 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 (np. usługi zdrowia i pomocy społecznej, oświaty, administracji publicznej, itp.),

b) **usługi komercyjne** – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności związane z gastronomią, hotel, motel, budynki biurowe, budynki socjalne, usługi typu: szewc, krawiec, pralnie, agencje bankowe, agencje pocztowe, kancelarie adwokackie, poradnie i gabinety lekarskie, zakłady fotograficzne, fryzjer, kosmetyczka, solaria, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży itp. z wyjątkiem usług handlowych realizowanych w obiektach handlowych o pow. sprzedażowej powyżej 2000m2 oraz stałej stacji paliw, stacji napraw i stacji diagnostycznej,

c) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców związanych z handlem (jak zakup artykułów spożywczych, artykułów gospodarstwa domowego, prasy i książek, agencja bankowa, agencja pocztowa itp.), usługi podstawowe nie obejmują drobnej wytwórczości;

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 więcej niż 50% zabudowy produkcyjnej i 50% zabudowy usługowej do działki budowlanej, obejmujące: działalność produkcyjną, składów i magazynów, garaży, hurtownie, usługi biurowe, handlu, usług rzemieślniczych wraz z niezbędnym zapleczem magazynowym;

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 związanych z narciarstwem –** 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) **terenach usług sportu obejmujących lokalizację budowli sportowych – kolei i wyciągów narciarskich –** należy przez to rozumieć wyciągi narciarskie, trasy narciarskie, rynny i urządzenia dla uprawiania snowboardu;

18) **zabudowie usług turystyczno – wypoczynkowo - rekreacyjnych –** należy przez to rozumieć budynki wykorzystywane na cele rekreacji indywidualnej (domki letniskowe), budynek socjalno-administracyjny, budynek socjalno – sanitarny, usługi związane z gastronomią oraz budynki pomocnicze związany z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej, kąpieliska, a także budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem, ośrodek sportowy (w tym mieszkania służbowe dla potrzeb ośrodka sportowego), pola namiotowe, kempingowe;

19) **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;

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

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

22) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

23) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

24) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji do powierzchni działki budowlanej przeznaczonej do realizacji zabudowy;

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

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

27) **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;

28) **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;

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

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

31) **budownictwie pensjonatowym** – należy przez to rozumieć turystyczne obiekty, w których świadczy się usługi hotelarskie z całodziennym wyżywieniem i posiadający co najmniej 7 pokojów;

32) **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;

33) **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;

34) **zabudowie usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza –** należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń, drobnych usług i rzemiosła zwłaszcza: rzemiosła artystycznego, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;

35) **zabudowie usług kultu religijnego –** należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, zakrystie, budynki gospodarcze, garażowe (jako wbudowane w budynki inne niż budynek kościoła), budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;

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

37) **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;

38) **cieku wodnym –** rozumie się przez to wody płynące zdefiniowane w ustawie o ochronie przyrody;

39) **formie osłonowej oraz wprowadzaniu zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zespoły drzew, krzewów wysokości powyżej 2,5 m o szerokości min. 5 m;

40) **wioski rekreacyjne –** rozumie się przez to budownictwo rekreacji indywidualnej, realizowane w formie wioski rekreacyjnej, gdzie kubatura pojedynczego domku wynosi do 800 m3, a domku z kilkoma lokalami na wynajem do 1800 m3 (z dopuszczeniem lokalizacji pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, urządzeń rekreacyjnych, urządzonych miejsc na ognisko z zadaszeniami), w nawiązaniu do istniejącego zainwestowania o wysokiej jakości architektury oraz uwzględniając walory przyrodniczo krajobrazowe terenu.

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 **1, 2,..**;

5) symbol określający numery wydzieleń nowego terenu **.1, .2,….**;

6) symbol określający przeznaczenie terenu.

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

1) strefa zakazu budowania nowych obiektów budowlanych;

2) pomniki przyrody;

3) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

4) osuwiska aktywne ciągle;

5) osuwiska aktywne okresowo;

6) osuwiska nieaktywne;

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

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

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

10) tereny objęte zakazem lokalizacji obiektów budowlanych;

11) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;

12) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

13) obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt;

14) stanowiska archeologiczne;

15) strefa kontrolowalna od linii elektroenergetycznej 110 kV.

3. Przeznaczenie terenów:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

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

b) **ML** - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

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

e) **UTN** - tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych związanych z narciarstwem,

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,

b) **E** - tereny elektroenergetyki (farma fotowoltaiczna);

5) Tereny zieleni i wód:

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

b) **ZI** - tereny zieleni izolacyjnej,

c) **LS** - tereny lasów,

d) **LZ** - tereny zalesień,

e) **LG** - tereny gospodarki leśnej,

f) **ZC** - tereny cmentarzy,

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

6) Tereny infrastruktury technicznej: **KS** - tereny parkingów;

7) Tereny komunikacji:

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

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

c) **KDw** - tereny drogi klasy wewnętrznej.

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) ścieżki rowerowe.

5. Plan znajduje się w obszarze w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

§ 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 w **Zasadach ochrony środowiska, przyrody**;

2) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę:

a) obowiązuje nakaz, dla terenów zabudowy **3MN, 5MN, 5.1MN, 6MN, 8MN, 9MN, 12MN, 13MN, 13.1MN, 14.1MN, 15MN, 15.1MN, 16MN, 16.2MN, 17MN, 20.1MN, 21MN, 21.1MN, 22MN, 24.1MN, 25.1MN, 30MN, 30.1MN, 31MN, 31.1MN, 33MN, 35MN, 36.1MN, 39MN, 39.2MN, 41MN, 41.1MN, 42.1MN, 43MN, 44MN, 44.1MN, 45MN, 46MN, 46.1MN, 46.2MN, 47MN, 48MN, 48.1MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 52.1MN, 53MN, 54MN, 55.1MN, 56MN, 56.1MN, 57.1MN, 58.1MN, 61MN, 64MN, 1MN/U, 1ML, 1.1ML, 2ML, 2.1ML, 3ML, 3.1ML, 5.1ML, 6.1ML, 3P/U, 5P/U, 5.1P/U, 4RM, 11RM, 12RM, 18RM, 25RM, 27RM, 28RM, 34RM, 35RM, 35.1RM, 40RM, 41RM, 42RM, 1US, 3.1UT, 4.1UT, 1UTs, 2UTs** zachowania min. 12 m odległości dla nowych budynków od granicy lasu,

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

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

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, kolor ceglasty lub czerwony tj. w naturalnym kolorze dachówki ceramicznej,

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

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

e) zakaz stosowania 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 obiektów zabudowy produkcyjnej i składowej oraz dla obiektów gospodarczych, handlowo-usługowych 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 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 miejsc 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, z dopuszczeniem lokalizacji słupów elektroenergetycznych do wysokości 30 m.

4. W zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu obowiązuje:

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

2) zakaz grodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych oraz szczelnych płyt blaszanych;

3) zakaz lokalizacji reklam 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 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**, **ZC** z nakazem:

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

2) lokalizacji elementów małej architektury o podobnej kolorystyce i materiałów wykończeniowych;

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

4) stosowania oświetlenia o podobnej kolorystyce i materiałów wykończeniowych.

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 w układzie wolnostojącym lub w układzie bliźniaczym, za wyjątkiem terenów: **1MN, 18MN, 18.1MN, 19MN, 19.1MN, 19.2MN, 22MN, 22.1MN, 23MN, 23,1MN, 37.1MN, 46MN, 46.1MN, 46.2MN, 48MN, 48.1MN, 49MN, 50MN, 51MN, 51.1MN, 52MN, 52.2MN, 53MN, 55MN, 55.1MN, 58.1MN, 59,1MN, 65MN,** dla których powierzchnia wielkości działek nie może być mniejsza niż 1200m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,

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

c) dla realizacji budownictwa rekreacji indywidualnej minimalna wielkość działki niż 1000m²,

d) szerokość frontu działki:

– od 16 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym, za wyjątkiem **1MN, 2MN, 8MN, 9MN, 9.1MN, 10MN, 10.1MN, 11MN, 11.1MN, 13MN, 13.1MN, 13.2MN, 18MN, 18.1MN, 19MN, 19.1MN, 20MN, 20.1MN, 21MN, 21.1MN, 22MN, 22.1MN, 28MN, 29MN, 29.1MN, 31MN, 31.1MN, 32MN, 32.1MN, 32.2MN, 33MN, 33.1MN, 34MN, 36MN, 37.1MN, 41MN, 41.1MN, 44MN, 44.1MN, 45MN, 45.1MN, 46MN, 46.1MN, 46.2MN, 47MN, 48MN, 48.1MN, 49MN, 50MN, 51MN, 51.1MN, 52MN, 52.1MN, 53MN, 55MN, 55.1MN, 65MN** dla których szerokość działek budowlanych wynosi od 18 m

– od 10 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym

– od 16 m dla realizacji budynków pensjonatowych;

2) dla terenu **ML** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 1000m², z zastrzeżeniem, że dla **7ML** nie może być mniejsza niż 2000 m²,

b) szerokość frontu działki: od 16 m dla realizacji budynków rekreacji indywidulanej w układzie wolnostojącym;

3) dla terenu **MN/U** ustala się:

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

b) szerokość działek budowlanych:

– od 16 m dla realizacji budynków mieszkalno-usługowych i pensjonatowych

– od 11 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym

– od 16 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym;

4) dla terenu **U** ustala się:

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

b) szerokość frontu działki od 10 m;

5) dla terenu **UKR, UO** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m²,

b) szerokość frontu działki od 10 m;

6) dla terenu **UT, UTN, US, UTs** ustala się:

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

b) szerokość frontu działki od 10 m;

7) dla terenu **P/U** ustala się:

a) minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 800m²,

b) szerokość frontu działki od 10 m;

8) kąt położenia granic w przedziale 70^0 do 120^0, z uwzględnieniem dostępu do infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości nowo wydzielanych działek wskazanych w ust. 11 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, UTN, US.**

11. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek (ww. obejmujące również nowe tereny):

1) Dla terenu **MN** ustala się:

a) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych, za wyjątkiem terenów: 1MN, 18MN, 18.1MN, 19MN, 19.1MN, 19.2MN, 22MN, 22.1MN, 23MN, 23,1MN, 37.1MN, 46MN, 46.1MN, 46,2MN, 48MN, 48.1MN, 49MN, 50MN, 51MN, 51.1MN, 52MN, 52.2MN, 53MN, 55MN, 55.1MN, 58.1MN, 59,1MN, 65MN, dla których powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1200m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,

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

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

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

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

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

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

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

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

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, ustawy o lasach oraz na mocy planu, gdzie występują:

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: grupa drzew: lipa drobnolistna (*Tilia cordata*) (2 szt.), modrzew europejski (*Larix decidua*) (1szt.) rosnące przy kościele – nr rejestru 362 (Rozp. Nr 20 Woj. Nowosąd. z dn. 04.02.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosąd. Nr 3/93, poz. 27).

2. Obszar planu jest zagrożony:

1) występowaniem **terenów zagrożonych ruchami masowymi** na terenach oznaczonych symbolem **1MN, 25.1MN, 28MN, 29MN, 29.1MN, 37.1MN, 46MN, 46.1MN, 55.1MN, 59.1MN, 3MN/U, 4MN/U, 3ML, 3.1ML, 4ML, 36.1RM, 5P/U, 5.1P/U, 3E, 1UTs, 47RZ, 49RZ, 59RZ, 75RZ, 77RZ, 78RZ, 80RZ, 85RZ, 87RZ, 109RZ, 6R, 7R, 38LS, 45LS, 46LS, 50LS, 51LS, 56LS, 57LS, 81LS, 82LS, 84LS, 16WS, 17WS,**

17KDw, 27KDw, 30KDw, gdzie obowiązuje nakaz ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) występowaniem **osuwisk aktywnych ciągle** na terenach oznaczonych symbolem **22MN, 22.1MN, 32.2MN, 40.1MN, 42.1MN, 18RM, 6RZ, 49RZ, 54RZ, 68RZ, 7R, 2LS, 8LS, 13WS, osuwisk aktywnych okresowo** na terenach oznaczonych symbolem **1MN, 8MN, 14.1MN, 31MN, 32MN, 32.2MN, 4RM, 4,1RM, 18RM, 1RZ, 8RZ, 21RZ, 54RZ, 68RZ, 4LS, 5LS, 6LS, 8LS, 12LS, 6LZ, 2WS, 3WS, 1KDd, 1KDw, 4KDw, 21KDw** oraz **osuwisk nieaktywnych** na terenach oznaczonych symbolem **5.1MN,6MN, 6.1MN, 13.2MN, 22MN, 22.1MN, 30.1MN, 32MN, 32.1MN, 32.2MN, 42.1MN, 1ML, 1.1ML, 3RM, 3.1RM, 4RM, 4.1RM, 18RM, 36.1RM, 1US, 2.1UT, 6RZ, 13RZ, 47RZ, 49RZ, 54RZ, 95RZ, 109RZ, 7R, 1LS, 8LS, 12LS, 33LS, 69LS, 85LS, 86LS, 3LZ, 13WS, 4WS, 1KDd,** 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.

3. 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, obiekty małej architektury oraz urządzenia sportu i rekreacji powinny być wykonywane w sposób trwale związany z gruntem, dla budynków lokalizowanych na terenach zabudowy zagrodowej RM i terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią QI% obowiązuje zakaz stosowania podpiwniczeń oraz obowiązek wyniesienia poziomu posadzki parteru 0,5m powyżej rzędnej wody Q1%, przy jednoczesnym zabezpieczeniu fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%, zastosowanie na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.) oraz stosowanie zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej, obowiązuje zakaz lokalizowania w obrębie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią przydomowych oczyszczalnie ścieków z drenażem rozsączającym.

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** o**d granicy cmentarza** obowiązuje nakaz podłączenia budynków do sieci wodociągowej.

5. W zasięgu Jednolitej Części Wód Podziemnych (JCWPd) nr 165 o kodzie PLGW20000165 należy stosować przepisy określone w ustawach Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska.

§ 7. 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,

b) utrzymania naturalnego przebiegu koryta rzeki Łapszanka, Strzyżawkowy Potok, 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 na terenach rolnych

– zachowanie drzewostanów leśnych

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

– zachowanie wód powierzchniowych,

f) ochronę 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) 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,

f) 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,

g) 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,

h) 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,

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 w przypadku nowej zabudowy oraz wprowadzanie zieleni wysokiej.

3. 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 jednorodzinną;

2) w granicach terenu o przeznaczeniu **MN/U**, **U**, **UKR** 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 **ML**, **UT**, **UTN**, **UTs**, **US**, **ZC**, **WS** obowiązuje ochrona przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

5. W zakresie postępowania z odpadami obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie.

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, obejmująca **kościół par. p.w. św. Kwiryna** wraz z ogrodzeniem (A-575 z 08.07.1988 [A-914/M]) na terenie oznaczonym w planie symbolem **1UKR**;

2. Na mocy planu wyznaczono **strefę ochrony konserwatorskiej „B”** obejmującą:

1) otoczenie zespołu kościoła św. Kwiryna: teren między drogą gminną (ul. Jana Pawła II) a potokiem Łapszanka, wraz z sąsiadującą zabudową użyteczności publicznej (przedszkole);

2) **w strefie ochrony konserwatorskiej „B”** obowiązuje ochrona poprzez:

a) zachowanie historycznego rozplanowania dróg wiejskich od wschodu i zachodu, kompozycji zieleni,

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

– zachowanie skali zabudowy oraz elementów układu zabudowy

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

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

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

– nakazem stosowania materiałów budowlanych w nawiązaniu do materiałów tradycyjnych.

3. Na mocy planu miejscowego ustanowiono:

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

a) spichlerz plebański, ul. Jana Pawła II 84 – nr 1,

b) kapliczka św. Antoniego, ul. Długa/ul. Wiejska – nr 2,

c) kapliczka św. Józefa, ul. Długa – nr 3,

d) budynek mieszkalny, ul. Długa 92 – nr 4,

e) dom, ul. Długa 95 – nr 5,

f) chałupa, ul. Długa 102 – nr 6,

g) chałupa, ul Długa 106 – nr 7,

h) chałupa, ul. Długa 171– nr 8,

i) chałupa, ul. Jana Pawła II 32 – nr 9,

j) budynek mieszkalny, ul. Jana Pawła II 50 – nr 10,

k) dom, ul. Jana Pawła II 40 – nr 11,

l) dom, ul. Jana Pawła II 26 – nr 12,

m) dom ludowy, ul. Jana Pawła II 57 – nr 13,

n) szkoła, ul. Jana Pawła II 63 – nr 14, obecnie biblioteka publiczna,

o) Dom ul. Jana Pawła II 70 – nr 15,

p) Dom ul. Jana Pawła II 72 – nr 16,

q) dom, ul. Jana Pawła II 76 – nr 17,

r) chałupa, ul. Jana Pawła II 92 – nr 18,

s) dom, ul. Jana Pawła II 98 – nr 19,

t) chałupa, ul. Jana Pawła II 106 – nr 20,

u) dom, ul. Jana Pawła II 60 – nr 21,

v) chałupa, ul. Nadwodnia 3 – nr 22,

w) budynek mieszkalny, ul. Nadwodnia 5 – nr 23,

x) budynek mieszkalny, ul. Nadwodnia 17 – nr 24,

y) chałupa, ul. Nadwodnia 27 – nr 25,

z) budynek mieszkalny, ul. Nadwodnia 31 – nr 26,

aa) willa, ul. Wiśmierskiego 1 – nr 27,

bb) budynek mieszkalny, ul Nadwodnia 15 – nr 28,

cc) Kapliczka z upadkiem, ul. Długa– nr 29,

dd) Chałupa, ul Długa 82– nr 30,

ee) Chałupa, ul. Długa 93– nr 31,

ff) Willa, ul. Długa 103 – nr 32,

gg) Chałupa ul. Długa 161 – nr 33,

hh) Budynek mieszkalny ul Jana Pawła II – 45 – nr 34,

ii) Budynek mieszkalny ul. Jana Pawła II 52 – nr 35,

jj) Dom ul. Jana Pawła II 44 – nr 36,

kk) Dom ul. Jana Pawła II 47 – nr 37,

ll) Dom ul. Jana Pawła II 11 – nr 38,

mm) Dom ul. Jana Pawła II 24 – nr 39,

nn) Dom ul. Jana Pawła II 31 – nr 40,

oo) Chałupa ul. Leśna 1 – nr 41,

pp) Budynek mieszkalny ul. Nadwodnia 21 – nr 42,

qq) Piekarnia ul. Spółdzielców 1 – nr 43,

rr) Chałupa ul Wiejska 2 – nr 44,

ss) Chałupa ul. Wiejska 14 – nr 45;

2) dla wyznaczonych **obiektów chronionych** obowiązuje utrzymanie historycznego wyglądu obiektów oraz budynków, w tym 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, **KDd** – tereny drogi klasy dojazdowej.

2. Dopełnienie układu komunikacyjnego stanowią drogi wewnętrzne **KDw** o ustalonych w planie przebiegach oraz istniejące dojazdy i dojścia.

3. Dopuszcza się realizację niewyodrębnionych na rysunku planu dróg leśnych związanych z gospodarką leśną oraz dróg pożarowych zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do istniejących i projektowanych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

2) w terenach zabudowy rekreacji indywidualnej **ML** – min. 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie na terenie nieruchomości, a w wioskach rekreacyjnych (**7ML**) nie mniej niż 1 miejsce postojowego na 1 budynek rekreacji indywidualnej lub lokal na wynajem;

3) 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 30m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, pensjonatowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

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

5) w terenach zabudowy usługowej **UT**, **UTN**, **US**, **UTs** – min. 1 miejsce do parkowania na 60 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

6) w terenach zabudowy usługowej **UKR** – min. 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego na terenie nieruchomości, 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 40m^2 powierzchni użytkowej obiektu agroturystyki na terenie nieruchomości, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

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

9) w terenie oznaczonym **ZC** – min. 5 miejsc postojowych na terenie **ZC**.

7. Parkingi należy realizować jako naziemne.

8. Miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami ustawy o ruchu drogowym, min.1 miejsce do parkowania.

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. Dopuszcza się lokalizację instalacji (farmy fotowoltaiczne) pozyskiwania energii w oparciu o systemy wykorzystujące odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem terenów produkcji energii oznaczonych symbolem **3E**, **4E**.

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

1) zasadniczym źródłem zaopatrzenia w wodę są indywidualne i grupowe ujęcia wód wraz ze zbiornikami wyrównawczymi;

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 od granicy cmentarz**a;

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

5) należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, a także drogi pożarowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030).

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

1) odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków we wsi Niedzica poprzez system sieci kanalizacji;

2) docelowym sposobem odprowadzenia ścieków jest ich odprowadzanie do systemu sieci kanalizacji komunalnej w systemie rozdzielczym;

3) dopuszcza się budowę, przebudowę sieci kanalizacyjnej;

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

5. Ustala się zasady budowy systemów sieci gazowej:

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

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

6. Ustala się następujące zasady zasilania w energię elektryczną:

1) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV;

2) dopuszcza się przebudowę, budowę sieci niskiego, średniego napięcia oraz lokalizację stacji transformatorowych;

3) 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, gdzie ustala się zakaz budowania budynków mieszkalnych i lokalizowania terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ustala się zakaz

a) sadzenia roślinności wysokiej,

b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych.

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

8. 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 – 13MN, 15MN- 23MN, 26MN-36MN, 38MN, 39MN, 41MN, 43MN – 56MN, 61MN, 62MN, 64MN, 65MN 4.1MN - 7.1MN, 9.1MN – 11.1MN, 13.1MN, 13.2MN, 14.1MN, 15.1MN, 16.1MN, 16.2MN, 18.1MN, 19.1MN, 19.2MN, 20.1MN - 22.1MN, 23.1MN, 24.1MN - 25.1MN, 29.1MN – 32.1MN, 32.2MN, 33.1MN, 36.1MN, 37.1MN, 39.1MN, 39.2MN, 40.1MN - 42.1MN, 44.1MN – 48.1MN, 45.2MN, 46.2MN, 51.1MN, 52.1MN, 55.1MN – 59.1MN,** 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 **27MN, 38MN**,

e) zieleń urządzona,

f) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m,

b) wysokość budynku pensjonatowego do 15 m,

c) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojące budynki usługowe do 9 m,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML – 3ML, 1.1ML – 3.1ML, 5.1ML, 6.1ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (budownictwo rekreacji indywidualnej, budynki garażowe);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne w zakresie usług służących zaspokojeniu potrzeb ludności związane z gastronomią, budynki biurowe, budynki socjalne,

b) budynki gospodarcze,

c) urządzenia sportu i rekreacji,

d) zieleń urządzona.

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 0.4;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojące budynki usług komercyjnych do 9 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ML**, **7ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (budownictwo rekreacji indywidualnej) w formie wiosek rekreacyjnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi komercyjne realizowanymi jako: usługi hotelarskie, gastronomia, SPA, obiekty i urządzenia turystyczne,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%, gdzie obowiązuje uwzględnienie na każdej działce lub terenie urządzanie kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.4;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku rekreacji indywidualnej, wolnostojące budynki usług komercyjnych do 7 m,

b) wysokość urządzeń sportu i rekreacji do 4 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **1.1MN/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) 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 budynku mieszkalnego do 11 m,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9 m,

c) wysokość budynku usługowego, pensjonatowego do 15 m,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

e) 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 **2MN/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) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego do 11 m,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 9 m,

c) wysokość budynku usługowego, pensjonatowego do 15 m,

d) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne, usługi kultu religijnego),

b) budownictwo pensjonatowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne realizowane jako wbudowane o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.6;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15 m,

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.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne);

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. 10%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15 m,

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.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4U** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne realizowane jako wbudowane o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,

b) zieleń urządzona,

c) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 80%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15 m,

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.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) urządzenia sportu i rekreacji.

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 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 25 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U**, **7U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne (w tym targowisko dla terenu 7U tj. wiaty wystawowe, małe pawilony handlowe),

b) lokale mieszkalne realizowane jako wbudowane o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,

c) zieleń urządzona,

d) urządzenia sportu i rekreacji.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 70%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 10%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.85;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15 m,

b) wysokość obiektów targowiska do 5 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 15 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8U**, **8.1U**, **9U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokale mieszkalne realizowane jako wbudowane o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego,

b) usługi publiczne (w tym: targowisko gminne z lokalizacją wiat wystawowych oraz straganów),

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. 30%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.85;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 15 m,

b) wysokość obiektów budowlanych do 15 m,

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

5) szerokość wiat wystawowych oraz straganów min. 4.5 m;

6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO**, **2UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty (budynki usług oświaty: szkoły, przedszkola);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi publiczne w zakresie obiektów usług kultury,

b) urządzenia sportu i rekreacji,

c) zieleń urządzona,

d) 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 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego do 18 m,

b) wysokość budynku garażowego, gospodarczego do 6 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 20 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny 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. 20%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość obiektu sakralnego do 20 m,

b) wysokość obiektu plebani do 10 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, w tym wieży kościoła do 20 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UTN, 1.1UTN, 2UTN, 5.1UTN** ustala się:

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

2) przeznaczenie dopuszczalne: budownictwo rekreacji indywidualnej dla terenu **1UTN, 2UTN.**

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 zabudowy:

a) wysokości zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych do 7 m,

b) wysokość budynku rekreacji indywidualnej do 7 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.1UTN, 7.1UTN, 8.1UTN** 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%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych do 7 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.1UT**, **3.1UT**, **4UT**, **4.1UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych (w zakresie budynków wykorzystywanych na cele rekreacji indywidualnej (domki letniskowe), budynek socjalno-administracyjny, budynek socjalno – sanitarny, usługi związane z gastronomią oraz budynki pomocnicze związany z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej, a także budynki lub ich części przeznaczone na usługi związane z zakwaterowaniem, pola namiotowe, kempingowe), urządzenia sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 40%;

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

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku usługowego, rekreacji indywidualnej do 11 m,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 11 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US**, **2US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji (urządzenia sportu i rekreacji wraz z budynkiem socjalno-administracyjnym);

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;

3) usługi obejmujące budynki biurowe, budynki socjalne.

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 0,5;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku socjalno-administracyjnego do 7 m,

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

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UTs**, **2UTs**, **2.1UTs, 3UTs, 3.1UTs** 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.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM – 29RM, 31RM, 32RM, 34RM - 44RM, 2.1RM – 4.1RM, 33.1RM, 35.1RM, 36.1RM, 40.1RM, 43.1RM, 45.1RM** 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 0,8;

4) wysokości zabudowy:

a) wysokość budynku mieszkalnego oraz usług agroturystyki do 11 m,

b) wysokość budynku inwentarskiego do 15 m,

c) wysokość budynku garażowego, gospodarczego towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej do 8 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 3R**, **6R**, **7R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zadrzewienia i zalesienia.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 - 5P/U**, **5.1P/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) istniejąca zabudowa mieszkalna jednorodzinna na terenie **1U/P**,

b) usługi komercyjne, usługi drobnej wytwórczości,

c) budynki gospodarcze, garażowe,

d) 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 budynku produkcyjno-usługowego, usług komercyjnych, usługi drobnej wytwórczości do 12 m,

b) wysokość budynku gospodarczego, garażowego do 8 m,

c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych do 12 m;

5) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu**.**

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3E**, **4E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji energii;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń nieurządzona,

b) zadrzewienia i zalesienia.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 2%;

2) intensywność zabudowy - 0.0001 do 0.1;

3) wysokość do **3,0 m** nad poziom terenu od strony przystokowej z jednoczesnym zakazem przeznaczania pod farmy fotowoltaiczne powierzchni większej niż 60% powierzchni terenu, w tym partii wierzchowinowych, oznaczonych na rysunku, jako tereny objęte zakazem lokalizacji obiektów budowlanych;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: **40%**, w tym nakaz (w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na krajobraz projektowanych urządzeń i obiektów fotowoltaicznych) stosowania zieleni izolacyjnej jako maskującej ogniwa w odległości od urządzeń bez ich zacienienia;

5) linie rozgraniczające terenów produkcji energii stanowią **strefę ochronną** tj. maksymalna strefę oddziaływania obiektów i urządzeń produkcji energii.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZ - 55RZ, 57RZ - 111RZ, 113RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **112RZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) budynki gospodarcze,

b) zieleń urządzona.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) wskaźnik powierzchni zabudowy do 30%;

2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 60%;

3) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.5;

4) wysokości zabudowy: wysokość budynku gospodarczego do 7 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI**, **2ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LS - 91LS** 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 obiektów budowlanych do 4,5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1LZ -7LZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień, 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 obiektów budowlanych do 4,5 m;

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

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1LG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień, zabudowa służąca gospodarce leśnej;

2) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku;

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

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

2) zachowanie parametrów (szerokości, wysokości, intensywność zabudowy) istniejącego budynku;

3) wysokość obiektów budowlanych do 5 m.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

2. Wskaźniki zagospodarowania terenu i gabaryty:

1) nakaz utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy do 10%;

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

4) współczynnik intensywności zabudowy od 0.01 do 0.1;

5) wysokość obiektów budowlanych do 15 m.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS - 23WS** 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 kładek;

3) nakaz obudowy biologicznej tzw. pasem obudowy biologicznej o szerokości nie mniej 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.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zieleń urządzona,

b) zadaszenia (nad miejscami parkingowymi).

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) wysokość obiektów budowlanych do 6 m.

§ 42. 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 z rysunkiem planu - do 25 m.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDd-11KDd** 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;

2) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań - zgodnie z rysunkiem planu - 10 m:

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

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDw - 33KDw** 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 - zgodnie z rysunkiem tj. od 5 m do 20 m;

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

Rozdział 8.
Przepisy końcowe

§ 45. 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**, **ML**, **MN/U**, **RM** w wysokości **20%**;

3) dla pozostałych terenów: **UO**, **UKR**, **US**, **UT, UTN, UTs**, **E**, **R**, **RZ**, **ZI**, **LS**, **LG**, **LZ**, **ZC**, **WS**, **KS, KDg, KDd, KDw** w wysokości **10%**.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE

SOŁECTWO ŁAPSZE NIŻNE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LX-552/24 RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE Z DNIA 26 MARCA 2024 R.

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
- pomniki przyrody
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- osuwiska aktywne ciągłe
- osuwiska aktywne okresowo
- osuwiska nieaktywne
- 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%)
- strefa oddziaływania od cmentarza (50m, 150m)

- tereny objęte zakazem lokalziacji obiektów budowlanych
- strefa ochrony konserwatorskiej "A"
- strefa ochrony konserwatorskiej "B"
- obiekty chronione wraz z numerem porządkowym opisującym obiekt
- stanowiska archeologiczne
- strefa kontrolowalna od linii elektroenergetycznej 110 kV

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ:

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ML — tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- 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
- UT — tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
- UTN — tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych związanych z narciarstwem
- 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
- E — tereny elektroenergetyki (farma fotowoltaiczna)

TERENY ZIELENI I WÓD:

- RZ — tereny zieleni nieurządzonej
- ZI — tereny zieleni izolacyjnej
- LS — tereny lasów
- LZ — tereny zalesień
- LG — tereny gospodarki leśnej
- ZC — tereny cmentarzy
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- KS — tereny parkingów

TERENY KOMUNIKACJI:

- KDg — tereny drogi klasy głównej
- KDd — tereny drogi klasy dojazdowej
- KDw — tereny drogi klasy wewnętrznej

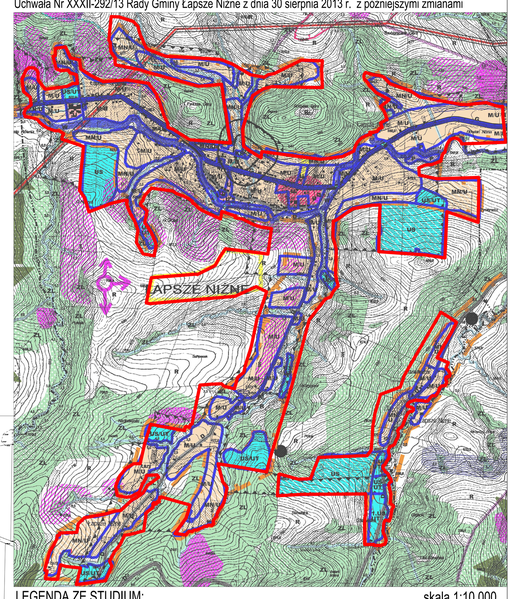
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- zasięg krajowego korytarza ekologicznego "Spisz"
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500lat (Q 0,2%)
- topograficzny dział wodny
- hydroizobaty
- przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV
- ścieżki rowerowe
- ciek wodny

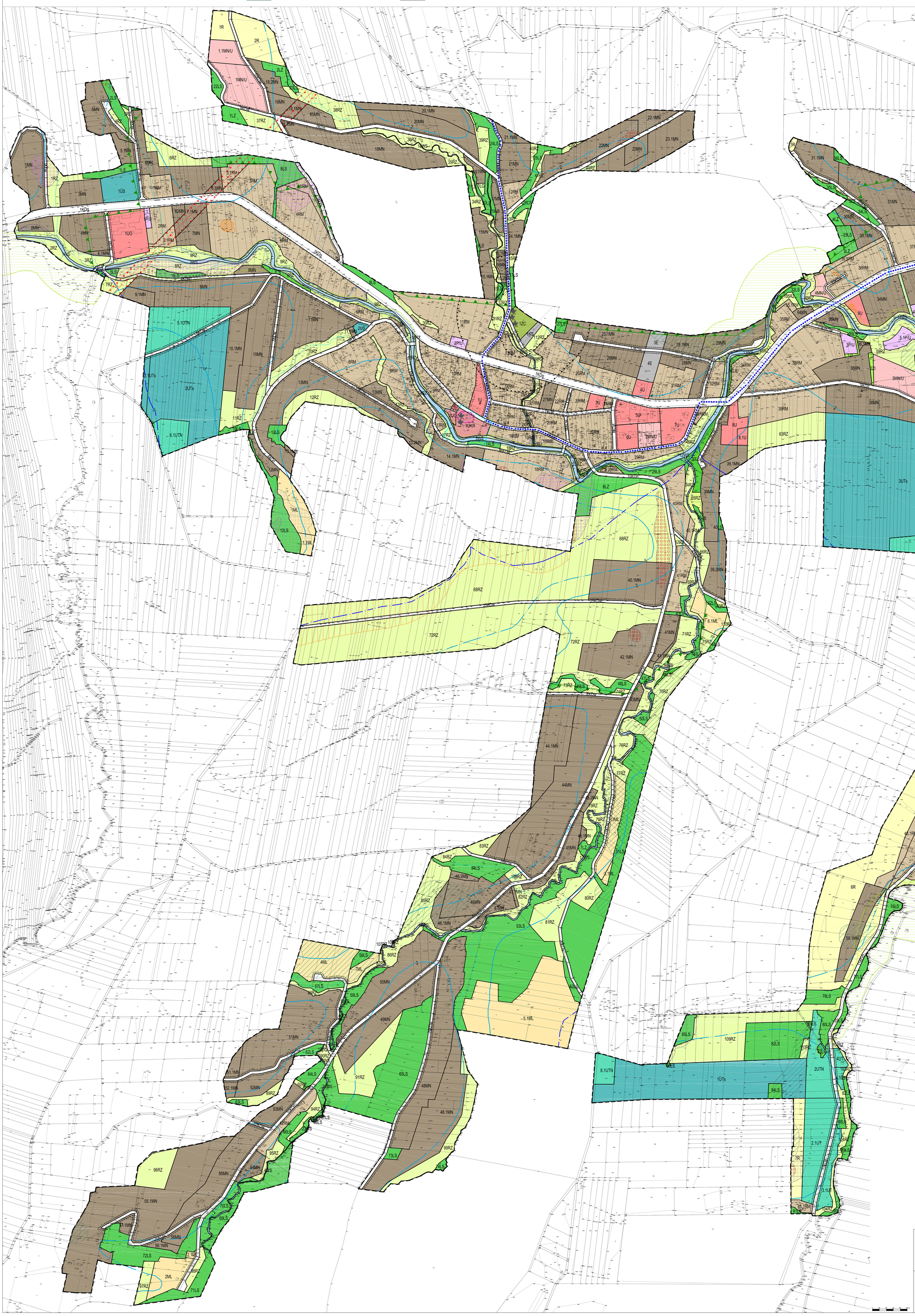
Plan znajduje się w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu

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

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



LEGENDA ZE STUDIUM: skala 1:10 000



NR RYSUNKU 01	**TYTUŁ** MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE SOŁECTWO ŁAPSZE NIŻNE	
SKALA 1:2000	**WYKONAWCA** MGR INŻ. ARCH. BOŻENA KONIECZNY WRAZ Z ZESPOŁEM	**DATA** MARZEC 2024 R.

IURO
KOORDYNACJI PRZESTRZENI
ARCHITEKT BOŻENA KONIECZNY
UL. WYSZYŃSKIEGO 13/3 I 41-600 ŚWIĘTOCHŁOWICE
TELEFON 606 628 602 I NIP 627 - 002 - 70 - 29
WWW.BOZENAKONIECZNY.PL

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX-552/24
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 26 marca 2024 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 Niżne
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 2023 r. poz. 977 z późn.zm.)

§ 1. 1. Do pierwszego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **od 15 czerwca 2023r. do 13 lipca 2023r.** oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. **do dnia 5 sierpnia 202 r.** złożono 84 uwagi. 81 uwag nie uwzględniono w części lub w całości wg wskazań poniżej.

Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7
19.06. 2023r.	Dla działki nr 465 położonej w terenie o nazwie lokalnej LANGRUBA i uzyskaniu informacji, że jest to działka, która jest działką budowlaną o charakterze turystycznym wnosimy uwagę i prośbę o przekwalifikowanie w/w działki na cele mieszkaniowo budowalne tak aby powstała tam możliwość "budowania domu jednorodzinnego z możliwością zamieszkania, zameldowania i prowadzenia gospodarstwa domowego.	465	6.1ML, 75RZ, 16WS, 24KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako US/UT – teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacja, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej.
19.06. 2023 r.	Dla działki ewid. nr 136/1 dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do północnej granicy z działką ewid. 137/2. Uzasadnienie: w/w działka przewidziana jest w części do zabudowy oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Z uwagi na lokalizacje na sąsiedniej działce od strony południowej budynku mieszkalnego w bardzo bliskiej odległości od mojej posesji wnoszę o dopuszczenie do zabudowy do granicy z działką nr 137/2.	136/1	16MN, 16.1M, 15.1M, 33RZ, 34RZ, 9WS	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na możliwość poszerzenia terenu oznaczonego symbolem 16.1MN w kierunku północnym o ok. 5m. Nie zwiększono terenu oznaczonego symbolem 16.1MN do granicy działki nr 137/2, ze względu na lokalizację terenu oznaczonego symbolem 9WS i zachowano otuliny od cieku wodnego. Działka oznaczona w studium jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej, wraz z oznaczeniem przebiegu cieku wodnego.

20.06. 2023 r.	Dla dz.ewid.nr 161/2 i 164/3 wprowadzenie w miejsce terenu ujętego 38RZ na teren 65MN zgodnie z załączoną kolorem różowym. Prośbę swą motywuję tym, że jest to teren bezpośrednio sąsiadujący z terenami budowlanymi z dostępem do drogi publicznej.	161/2, 164/3	65MN, 38RZ	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Działki oznaczone w studium w części 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 oraz w części jako R – tereny rolne. Wskazuje się na możliwość przekształcenia terenu zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się na przedłużenie linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 65MN do granicy działki. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.
	Dotyczącego terenu dz.ewid.nr 69/15 wykreślenie jej z drogi wewnętrznej z uwagi, że gmina nie była zainteresowana jej nabyciem i utrzymywaniem a działka stanowi moją wyłączną własność właściciele działek sąsiednich posiadają służebność dojazdu i wprowadzenie oznaczenia 5MN oraz dla dz.ewid.nr 69/16 wprowadzenie w miejsce 4RZ terenu budowlanego 5MN oraz zmianę terenu 2LS na teren 5RZ (zmiany zaznaczono kolorem różowym), *dołączono mapę.*	69/15, 69/16	5MN, 4RZ, 2LS, 2KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie przeznaczeń bez zmian. Zachowano drogę oznaczoną symbolem 2KDW, która była już wskazana w obowiązującym mpzp (uchwała nr XXXVIII-210/2006 z dnia 27.04.2006 r.) stanowiącą dojazd do działek wskazanych pod zabudowę. Dodatkowo wskazuje się na zachowanie terenu oznaczonego symbolem 2LS ze względu na występowanie użytku Ls oraz zgodnie z dokumentem studium oraz terenu oznaczonego symbolem RZ zlokalizowanego między drogą 2KDW a terenem LS.
21.06. 2023 r.	Wnoszę uwagę: - dla działek ewid. nr 329/1 i 941/2 poszerzyć zabudowę do granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1 %. Poszerzenie terenu do granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 1001at (Q 1 %) pozwoli na usytuowanie drugiego budynku na nieruchomości, która stanowi jedyną moją nieruchomość.	329/1, 941/2	33.1RM, 46RZ, 12WS, 1KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona.Teren jest oznaczony w studium jako R – teren rolny. Wskazuje się na zachowanie przeznaczenia oznaczonego symbolem 33.1RM zgodnie z istniejącym sposobem zagospodarowania.
21.06. 2023 r.	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewid. nr 146/2 dopuścić zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na części działki. Uzasadnienie: w/w działka znajduje się pomiędzy terenami przewidzianymi do zabudowy oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działka ma możliwość zabudowy zachowując odległości zarówno od drogi jak i od cieku, gdyż odległość cieku od drogi wynosi ok. 40m.	146/2	35RZ, 36RZ, 10WS, 2KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny, wraz z oznaczeniem cieku wodnego.
26.06. 2023 r.	Dotyczy dz. 734/6 i przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową.	734/6	1E	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R tereny rolne oraz jako obszar, na którym mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii – farmy fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100kW.
21.06. 2023 r.	Wnoszę następującą uwagę: - poszerzenie zabudowy dla działki ewid. nr 243/2 umożliwiającej realizację budynku mieszkalnego. Uzasadnienie: wg pokazanego w projekcie planu terenu do zabudowy nie ma na nim możliwości realizacji budynku. Wnioskuję o poszerzenie terenu pod zabudowę, pozwalający na	243/2	21.1MN	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Znaczna część działki (niewskazana pod zabudowę) jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Granica obszaru objętego mpzp jest zgodna z uchwałą intencyjną. Ponad to wskazuje się na brak zgodności ze studium – część działki poza granicą planu.

	wybudowanie przynajmniej jednego budynku mieszkalnego na w/w nieruchomości.					
27.06. 2023 r.	Wnoszę następującą uwagę: - poszerzyć zabudowę dla działki ewid. nr 2006 (powstałej z podziału działki ewid. nr 482/2) do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium. Uzasadnienie: poszerzenie terenu budowlanego do granicy obszaru wskazanego w studium nie stoi w sprzeczności z przepisami prawa. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren wskazany do zabudowy jest w odległości ok. 140 m od drogi gminnej a w projekcie planu ustalono linię dużo bliżej, tj. ok 100 m od drogi.	2006	40.1MN, 68RZ, 25KDw	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 40.1MN w kierunku północnym, zgodnie z dokumentem studium tj. o ok. 15 -20 m. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.
27.06. 2023 r.	Wnoszę następującą uwagę: - poszerzyć zabudowę dla działki ewid. nr 2007 (powstałej z podziału działki ewid. nr 482/2) do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium. Uzasadnienie: Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren wskazany do zabudowy jest w odległości ok. 140 m od drogi gminnej a w projekcie planu ustalono linię dużo bliżej, tj. ok 100 m od drogi.	2007	40.1MN, 68RZ, 25KDw	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 40.1MN w kierunku północnym, zgodnie z dokumentem studium tj. o ok. 15 -20 m. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.
27.06. 2023 r.	Prośba o poszerzenie terenu budowlanego pasem do wschodniej granicy działki, o numerze 420/2 oznaczonym jako teren budowlany 39.2MN, oraz o poszerzenie terenu usługowego 8U pasem do zachodniej granicy tej samej działki (420/2) tak jak jest na działce 421/2, której też jesteśmy właścicielami.	420/2	39MN, 39.1MN, 39.2MN, 40LS	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na nieposzerzenie terenu oznaczonego symbolem ze względu, iż część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu. Wskazuje się na możliwość poszerzenia terenu oznaczonego symbolem 8U, uwzględniając istniejący lokalizację fragmentu istniejącego budynku na działce nr 420/2. Działka jest oznaczona w studium (część działki w granicy planu) 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.
	Proszę o wykreślenie z planu starej drogi nieistniejącej 17KDW przecinającej między innymi nasza nieruchomość o numerze 334/7 oraz 18KDW.	334/7	29.1MN, 17KDW, 18KDW	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie dróg oznaczonych symbolami 17KDw, 18KDw, które mają na celu zapewnienie dojazdu do terenów przekształconych w projekcie planu pod zabudowę. Wskazuje się, że drogi są również wskazane w obowiązującym mpzp (uchwala nr XXXVIII-210/2006 z dnia 27.04.2006 r.).
27.06. 2023 r.	Wnoszę następującą uwagę: - poszerzenie zabudowy dla działki ewid. nr 412/2 w kierunku południowym, do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium. Uzasadnienie: Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren wskazany do zabudowy jest w odległości ok. 90 m od drogi powiatowej a w projekcie planu ustalono linię ok 75m od drogi.	412/2	33MN, 55RZ	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Nie przychylono się do sposobu parametryzacji terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście dokumentu studium. Wskazuje się na utrzymanie terenu oznaczonego symbolem 33MN bez zmian oraz zachowanie przeznaczenia oznaczonego symbolem 55RZ, zgodnie z dokumentem studium.
27.06. 2023 r.	Wnoszę następującą uwagę: - poszerzenie zabudowy dla działki ewid. nr 696/1 w kierunku północnym. Uzasadnienie: z uwagi na dużą odległość projektowanej zabudowy od drogi o symbolu 25KDW od strony północnej wnoszę o dopuszczenie do zabudowy w możliwie bliskiej odległości od w/w drogi.	696/1	42.1MN, 72RZ, 73RZ, 49LS, 7KDw, 25KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka (w części północnej) jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.

29.06. 2023 r.	Dla działki nr 464/2, położonej w terenie o nazwie lokalnej Langruba, i uzyskaniu informacji, że jest to działka, która jest działką budowlaną o charakterze turystycznym, wnosimy uwagę i prośbę o przekwalifikowanie w/w działki na cele mieszkaniowo-budowalne tak, aby powstała tam możliwość wybudowania domu jednorodzinnego z możliwością zamieszkania, zameldowania i prowadzenia gospodarstwa domowego. Prośbę swą ponawiam zgodnie z wcześniej złożonym wnioskiem do zmiany planu zagospodarowania przestrzennego.	464/2	6.1ML, 42LS, 110RZ, 70RZ, 24KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium w części jako US/UT – tereny zabudowy związanej ze sportem i rekreacją, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej, w części jako R – teren rolny.
29.06. 2023 r.	Dla działki ewid. nr 246/1 poszerzyć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości terenu 43RZ.	246/1	24.1MN , 43RZ, 26LS, 3KDd	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na możliwość poszerzenia terenu oznaczonego symbolem 24.1MN w kierunku północnym. Nie zwiększono terenu oznaczonego symbolem 24.1MN na całą działkę, ze względu na lokalizację cieku wodnego i konieczność zachowania otuliny. Działka oznaczona w studium jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej, wraz z oznaczeniem przebiegu cieku wodnego.
30.06. 2023 r.	Dla działki ewid. nr 557/7 poszerzyć zabudowę zagrodową lub UT na całość.	557/7	2.1UT, 45.1RM, 91LS, 7R, 11KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka (w części oznaczonej symbolem 7R) jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
03.07. 2023 r.	Przeznaczyć pod zabudowę całość działek ewid. nr 439/1, 439/2.	439/1, 439/2	62RZ, 9KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
03.07 .2023 r.	Przeznaczyć pod zabudowę całość działki ewid. nr 438.	438	62RZ, 9KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
03.07. 2023 r.	Dla działek ewid. nr 509/1 i 509/2 w terenie 3ML jako przeznaczenie dopuszczalne dopisać budynki mieszkalne jednorodzinne.	509/1, 509/2	3ML, 51LS, 27KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działki są oznaczone w studium w części jako US/UT– teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacja, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako ZL– tereny lasów i zalesień oraz zadrzewień, z wyłączeniem terenów sportów zimowych. Dla terenów oznaczonych w studium jako US/UT dokument nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
03.07. 2023 r.	Przeznaczyć pod zabudowę część działek ewid. nr 630/17 i 630/18 do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium. Część w/w działek w obowiązującym studium znajduje się w terenie przeznaczonym do zabudowy mieszkaniowo usługowej o symbolu MU.	630/17, 630/18	54LS, 84RZ, 85RZ, 28KDw	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN zgodnie z dokumentem studium. Działki są oznaczone w studium w części jako ZL – tereny lasów i zalesień oraz zadrzewień, z wyłączeniem terenów sportów zimowych, w części jako R – teren rolny oraz w części 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. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.

03.07. 2023 r.	Przeznaczenie do zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej część działki ewid. nr 437/1, do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium.	437/1	62RZ, 9KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka jest oznaczona w przeważającej części studium jako R – teren rolny. Niewielki fragment wskazany w studium pod zabudowę uniemożliwia realizację zabudowy na działce. Tym samym wskazuje się na zachowanie terenu oznaczonego symbolem RZ. Wskazuje się na uzgodnienie planu m.in. z instytucją RDOŚ.
03.07. 2023 r.	Wnoszę następującą uwagę: przeznaczyć pod zabudowę całość działki ewid. nr 441/2.	441/2	62RZ, 9KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
04.07. 2023 r.	Poszerzenie zabudowy dla działki ewid. nr 414/3 w kierunku południowym kosztem zmniejszenia terenu 55RZ, do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium. Poszerzenie terenu budowlanego do granicy obszaru wskazanego w studium nie stoi w sprzeczności z przepisami prawa. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren wskazany do zabudowy jest w odległości ok. 90 m od drogi powiatowej a w projekcie planu ustalono linię ok 75 m od drogi.	414/3	33MN, 55RZ, 1KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Nie przychylono się do sposobu parametryzacji terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście dokumentu studium. Wskazuje się na utrzymanie terenu oznaczonego symbolem 33MN bez zmian oraz zachowanie przeznaczenia oznaczonego symbolem 55RZ, zgodnie z dokumentem studium.
04.07. 2023 r.	Dla działki ewid. nr 773/2 terenie 10RZ przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN). Uzasadnienie: wskazany w projekcie planu okresowy ciek przebiega od strony północnej po działkach sąsiednich. Teren mojej działki nie jest zagrożony zalewaniem wód, jest równinny i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Wskazany na rysunku ciek jest ciekiem okresowym o uregulowanym korycie który poniżej mojej działki jest zarurowany a wokół niego są zabudowania mieszkalno-gospodarcze. Tereny sąsiednie są przeznaczone pod zabudowę.	773/2	10RZ, 4KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
04.07. 2023 r.	Dot. działki nr 330/11 w zakresie likwidacji drogi 17KDw, występuje ustanowiona służebność do drogi powiatowej.	330/11	28MN, 17KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie drogi oznaczonej symbolem 17KDw, która ma na celu zapewnienie dojazdu do terenów przekształconych w projekcie planu pod zabudowę. Wskazuje się, że droga jest również wskazana w obowiązującym mpzp (uchwala nr XXXVIII-210/2006 z dnia 27.04.2006 r.).
05.07. 2023 r.	Dla działki ewid. nr 549/3 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy rekreacyjnej (ML). Uzasadnienie: działka posiada dostęp do drogi gminnej oraz położona jest bezpośrednio przy terenach przeznaczonych do zabudowy rekreacyjnej ML.	549/3	80RZ, 3.1ML, 51LS	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny oraz w bardzo niewielkiej części jako US/UT – teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacja, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej, dla której jest wprowadzone przeznaczenie 3.1ML. Zachowano teren oznaczony symbolem LS ze względu na występowanie użytku Ls.
06.07. 2023 r.	Wnoszę następującą uwagę: - przeznaczyć pod zabudowę działki ewid. nr 102 i 766/3, - przeznaczyć pod zabudowę całość działki ewid. nr 57.	102	9RZ, 1KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
		766/3	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
		57	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
06.07. 2023 r.	- dla działki ewid. nr 404/8 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN). Uzasadnienie: działka posiada dostęp do drogi publicznej oraz położona jest	404/8	37LS, 55RZ	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium w części jako ZL – tereny

	bezpośrednio przy terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskuję o przeznaczenie przynajmniej części działki dla potrzeb zabudowy budynkiem mieszkalnym. *Ponadto wskazanie na w/w działce przeznaczenia 37LS jest niezgodne z klasoużytkami figurującymi w rejestrze ewidencji gruntów — klasoużytki LIV i LV.*					lasów i zalesień oraz zadrzewień, z wyłączeniem terenów sportów zimowych oraz w części jako R – teren rolny.
06.07. 2023 r.	Dla działki ewid. nr 471/2 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.	471/2	41MN, 41.1MN , 71RZ, 16WS, 10KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka oznaczona w studium w części 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 oraz w części jako R – tereny rolne. Wskazuje się na zachowanie wskazanych przeznaczeń zgodnie z dokumentem studium oraz zachowując otulinę od terenu oznaczonego symbolem 16WS.
07.07. 2023 r.	Wnoszę następującą uwagę: dla działki ewid. nr 471/5 poszerzenie terenu pod zabudowę 43MN kosztem 76RZ.	471/5	43MN, 76RZ, 16WS, 10KDd	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na możliwość nieznacznego poszerzenia terenu oznaczonego symbolem 43MN w kierunku północnym. Nie zwiększono terenu oznaczonego symbolem 43MN na całą działkę, ze względu na lokalizację cieku wodnego i konieczność zachowania otuliny. Działka 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 wraz z oznaczeniem przebiegu cieku wodnego.
07.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewid. nr 549/2 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy rekreacyjnej (ML). Uzasadnienie: działka posiada dostęp do drogi gminnej oraz położona jest bezpośrednio przy terenach przeznaczonych do zabudowy rekreacyjnej ML.	549/2	80RZ	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
07.07. 2023r	Uwaga dotyczy dz. o nr 437/1, wnosi o teren budowlany, jak w studium.	437/1	62RZ, 9KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka jest oznaczona w przeważającej części w studium jako R – teren rolny. Niewielki fragment wskazany w studium pod zabudowę uniemożliwia realizację zabudowy na działce. Wskazuje się na uzgodnienie planu m.in. z instytucją RDOŚ.
07.07. 2023r	Nie zgadza się na przeznaczenie 62RZ na dz. 441/2, wnosi o przeznaczenie mieszkalne lub rekreacyjne.	441/2	62RZ, 9KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
11.07. 2023r	Dla działki ewid. nr 471/3 wnosi się o poszerzenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uzasadnienie: dla działki wprowadzono przeznaczenie 43LS i 71RZ. *Dla działki tej klasoużytki stanowią łakę LIV na całej powierzchni działki — w załączeniu wypis z rejestru gruntów.*	471/3	71RZ, 47LS, 10KDd	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na zlikwidowanie przeznaczenia oznaczonego symbolem 47LS w obszarze poza użytkiem Ls, poszerzając przeznaczenie 71RZ. Nie wprowadzono terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ze względu na brak zgodności ze studium. Działka oznaczona w studium jako R – teren rolny.

11.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę:dla działki ewid. nr 629 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN). Uzasadnienie: działka posiada dostęp do drogi gminnej oraz położona jest bezpośrednio przy terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej MN.	629	84RZ, 54LS, 85RZ	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny. Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
12.07. 2023r	Wnoszę wagę: - dla działki ewidencyjnej nr 546/4, 534/1, 535/1 przeznaczyć na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN lub zabudowy rekreacyjnej indywidualnej (ML). Uzasadnienie: działka jest położona w niedalekiej odległości przy terenach przeznaczonych już do zabudowy rekreacyjnej ML. Wobec powyższego wnoszę o dopuszczenie zabudowy na w/w działce. Obecnie moje w/w działki i wszystkie działki ciągnące się od drogi gminnej o nazwie lokalnej stawiska aż po działki ciągnące się na wschód są oznaczone symbolem UT, UTN, UTS czyli tereny zabudowy turystycznej, usługowej związanej z narciarstwem. Teren jest mi dobrze znany i pochylenie tego terenu uniemożliwia wyznaczenie trasy narciarskiej, gdyż zjazd na nartach byłby w poprzek od zachodu na wschód a pochylenie tych działek, żeby można były zjeżdżać na nartach jest od południa na północ co daje bardzo krótki odcinek trasy.	546/4, 534/1, 535/1	1UTs	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako US – teren sportów zimowych, w tym wymagające zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej. Część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.
10.07. 2023r	Przeznaczyć pod zabudowę działkę ewidencyjną o nr 546/11 położonej w terenie o nazwie lokalnej STAWISKA Uzasadnienie: przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN bądź pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej o symbolu ML obecnie moja działka jest terenem rolniczym z zakazem zabudowy o symbolu R. Mając na uwadze to, że działki zlokalizowane w obszarze STAWISK nieopodal mojej działki posiadają już symbole ML.	546/11	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
11.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - przeznaczyć pod zabudowę całość działek ewidencyjnych o nr 546/8 o nazwie lokalnej STAWISKA. Uzasadnienie: przeznaczenie całej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN bądź pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej o symbolu ML obecnie moja działka jest terenem rolniczym z zakazem zabudowy o symbolu R. Mając na uwadze, że na terenie tej działki pozostało stare siedlisko domu i zabudowaniach gospodarczych, gdzie gospodarzyli moi dziadkowie i ojciec obrabiając 20 ha. Dołożyłem wszelkich starań, aby odnowić i zagospodarować teren moich przodków doprowadziłem prąd nadano mi nr domu a mimo to teren nadal pozostaje rolniczy.	546/8	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
12.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - przeznaczyć pod zabudowę działkę ewidencyjną o nr 546/10 położonej w terenie o nazwie lokalnej STAWISKA Uzasadnienie: przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN bądź pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej	546/10	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.

	o symbolu ML obecnie moja działka jest terenem rolniczym z zakazem zabudowy o symbolu R. Mając na uwadze to, że działki zlokalizowane w obszarze STAWISK nieopodal mojej działki posiadają już symbole ML.					
12.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - przeznaczyć pod zabudowę całość działek ewidencyjnych o nr 546/9 o nazwie lokalnej STAWISKA Uzasadnienie: przeznaczenie całej działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN bądź pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej o symbolu ML obecnie moja działka jest terenem rolniczym z zakazem zabudowy o symbolu R. Mając na uwadze, że działki zlokalizowane nieopodal naszej działki zostały przekwalifikowane i zaznaczone są symbolem ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej a położone są w tym samym obszarze STAWISK.	546/9	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
12.07. 2023r	Wnosimy następującą uwagę dla działki nr 465 położonej w terenie o symbolu 6.1ML i nazwie lokalnej LANGRUBA z prośbą o przekwalifikowanie w /w działki przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, tak aby powstała tam możliwość wybudowania domu jednorodzinnego z możliwością zamieszkania, zameldowania i prowadzenia gospodarstwa domowego. Prośbę swą ponawiam zgodnie z wcześniej złożonym wnioskiem do zmiany planu a także z uwagi na to, że po drugiej stronie drogi tereny są już oznaczone symbolem o nazwie MN a działka położona jest na płaskiej płaszczyźnie utrzymywana w należytym porządku i zadbana. Zwracam się z prośbą o poszerzenie zabudowy dla działki ewid. nr 465 w kierunku zachodnim w stronę potoku kosztem zmniejszenia terenu 75RZ.	465	6.1ML, 75RZ, 16WS, 24KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako US/UT – teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacja, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej. Wskazuje się na zachowanie terenu oznaczonego symbolem 75RZ, w celu zachowania terenów zieleni nieurządzonej od strony potoku tj. terenu oznaczonego symbolem 16WS.
12.07. 2023r	Nie zgadzam się, aby na mojej działce był teren 62RZ, wnoszę o zmiana, jak w studium.	436/5	62RZ	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Działka jest oznaczona w przeważającej części studium jako R – teren rolny. Niewielki fragment wskazany w studium pod zabudowę uniemożliwia realizację zabudowy na działce. Wskazuje się na uzgodnienie planu m.in. z instytucją RDOŚ.
12.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: poszerzyć zabudowę dla działki ewid. nr 483/4 do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium. Uzasadnienie: poszerzenie terenu budowlanego do granicy obszaru wskazanego w studium nie stoi w sprzeczności z przepisami prawa. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren wskazany do zabudowy jest w odległości ok. 140 m od drogi gminnej a w projekcie planu ustalono linię dużo bliżej, tj. ok 100 m od drogi.	483/4	40.1MN , 68RZ, 6ZL, 10KDd, 25KDw	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 40.1MN w kierunku północnym, zgodnie z dokumentem studium tj. o ok. 15-20 m.
12.07. 2023r	Poszerzenie zabudowy mieszkaniowej dla części działki ewid. nr 635/2 umożliwiającej realizację budynku mieszkalnego. Uzasadnienie: Wnioskuję o poszerzenie terenu pod zabudowę 44.1MN, pozwalający na wybudowanie budynku mieszkalnego na w/w nieruchomości.	635/2	83RZ, 28KDw	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Działka jest oznaczona w studium w części jako R – teren rolny oraz w części 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. Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu i tym zakresie nie może być uwzględniona.
12.07 .2023r	Wnoszę następującą uwagę: - poszerzenie zabudowy dla działki ewid. nr 412/1 w kierunku południowym kosztem zmniejszenia terenu 55RZ, do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium. Uzasadnienie. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren wskazany do zabudowy jest w odległości ok. 90 m od drogi powiatowej a w projekcie planu ustalono linię ok 75 m od drogi.	412/1	33MN, 55RZ, 1KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Nie przychylono się do sposobu parametryzacji terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście dokumentu studium. Wskazuje się na utrzymanie terenu oznaczonego symbolem 33MN bez zmian oraz zachowanie przeznaczenia oznaczonego symbolem 55RZ, zgodnie z dokumentem studium.
13.07. 2023r	wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewid. nr 551/4 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy rekreacyjnej (ML). Uzasadnienie: działka posiada dostęp do drogi gminnej oraz położona jest bezpośrednio przy terenach przeznaczonych do zabudowy rekreacyjnej ML. Wobec powyższego wnoszę o dopuszczenie zabudowy na w/w działce. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium linie rozgraniczające na rysunku studium w terenach wskazanych do zabudowy nie są liniami rozgraniczającymi i mogą być korygowane w ustaleniach MPZP poprzez ich dostosowanie do granic działki i granic własności. W poprzednich latach wielokrotnie pisałam o przeznaczenie tej działki na działkę budowlaną, na sąsiednich działkach została dopuszczona zabudowa, a moja dalej pozostała działką rolną.	551/4	81RZ, 53LS, 17WS, 27KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium w części jako ZL – tereny lasów i zalesień oraz zadrzewień, z wyłączeniem terenów sportów zimowych oraz w części jako R – teren rolny, wraz z oznaczeniem cieku wodnego.
14.07. 2023 r.	Wnosi o zmianę linii zabudowy z 5m na 15 m.	1MN/U	1MN/U	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Pozostawiono nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U w nawiązaniu do linii wyznaczonych na sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę, w celu zachowania ładu przestrzennego oraz uwzględniając zasadę równości.
14.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - przeznaczenie działki ewid. nr 435/4 (powstała z podziału działki 435) pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Uzasadnienie: Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren w/w działki znajduje się w terenie usług związanych ze sportem i rekreacją, gdzie możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych.	435/4	1UTN, 3UTs	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Działka oznaczona w studium w części jako US/UT – teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacją, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako US – teren sportów zimowych, w tym wymagające zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej. Wskazuje się na możliwość wprowadzenia w ramach przeznaczenia dopuszczalnego budownictwa rekreacji indywidualnej dla części działki oznaczonej w studium jako US/UT. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.
17.07. 2023r	Wnosi się o przekształcenie działki nr 495/3, ww. uzasadniamy tym, że wokół wszystkie działki w realizowanym MPZP widnieją jako budowlane. W latach 90-tych w czasie nadawania nazw ulic w Łapszach Niżnych do działki tej Zofia i Jan Gołdyn (rodzice) dostali dwa numery pozwalające na posadowienie w tym miejscu dwóch budynków mieszkalnych.	495/3	100RZ, 11KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium i jako R – teren rolny.

17.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - przeznaczenie działki ewid. nr 534/7 pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Uzasadnienie: Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren w/w działki znajduje się w terenie usług związanych ze sportem i rekreacją, gdzie możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych związanych z szeroko pojętą rekreacją.	534/7	2UTN, 2.1UT, 1UTs, 84LS, 7R, 11KDd	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Działka oznaczona w studium w części jako US/UT – teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacja, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako US – teren sportów zimowych, w tym wymagające zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej. Wskazuje się na możliwość wprowadzenia w ramach przeznaczenia dopuszczalnego budownictwa rekreacji indywidualnej dla części działki oznaczonej w studium jako US/UT (w projekcie planu teren oznaczony jako 2UTN). Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.
19.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewid. nr 628/8 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN). Uzasadnienie: działka posiada dostęp do drogi gminnej oraz położona jest bezpośrednio przy terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej MN. Wobec powyższego wnoszę o dopuszczenie zabudowy na w/w działce. W poprzednich latach wielokrotnie pisałam o przeznaczenie tej działki na działkę budowlaną, na sąsiednich działkach została dopuszczona zabudowa, a moja dalej pozostała działką rolną.	628/8	85RZ, 18WS	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny. Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu i w tym zakresie nie może być uwzględniona.
19.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - poszerzyć zabudowę dla działki ewid. nr 482/8 (powstałej z podziału działki ewid. nr. 482/1) do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium. Uzasadnienie: poszerzenie terenu budowlanego do granicy obszaru wskazanego w studium nie stoi w sprzeczności z przepisami prawa. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren wskazany do zabudowy jest w odległości ok. 140 m od drogi gminnej a w projekcie planu ustalono linię dużo bliżej. tj. ok 100 m od drogi.	482/8	40.1MN , 68RZ, 25KDW	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 40.1MN w kierunku północnym, zgodnie z dokumentem studium tj. o ok. 15-20 m. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.
19.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: poszerzyć zabudowę dla działki ewid. nr 482/7 (powstałej z podziału działki ewid. nr. 482/1) do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium. Uzasadnienie: poszerzenie terenu budowlanego do granicy obszaru wskazanego w studium nie stoi w sprzeczności z przepisami prawa. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren wskazany do zabudowy jest w odległości ok. 140 m od drogi gminnej a w projekcie planu ustalono linię dużo bliżej. tj. ok 100 m od drogi.	482/7	40.1MN , 68RZ, 25KDW	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 40.1MN w kierunku północnym, zgodnie z dokumentem studium tj. o ok. 15-20 m. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.
19.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - poszerzyć zabudowę dla działki ewid. nr 482/9 (powstałej z podziału działki ewid. nr. 482/1) do granicy obszaru zabudowy poka7anego w obowiązującym studium. Uzasadnienie: poszerzenie terenu budowlanego do granicy obszaru wskazanego w studium nie stoi w sprzeczności z przepisami prawa. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren wskazany do zabudowy jest w odległości ok. 140 m od drogi gminnej a w projekcie planu ustalono linię dużo bliżej. tj. ok 100 m od drogi.	482/9	40.1MN , 68RZ, 25KDW	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na poszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego symbolem 40.1MN w kierunku północnym, zgodnie z dokumentem studium tj. o ok. 15-20 m. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.

20.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewid. nr 242 poszerzyć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w całości terenu 41RZ. Uzasadnienie: w/w działka przewidziana jest w części do zabudowy oraz posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.	242	22MN, 41RZ, 40RZ, 25LS	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium we wskazanej części. Działka jest oznaczona w studium w części jako ZL – tereny lasów i zalesień oraz zadrzewień, z wyłączeniem terenów sportów zimowych oraz w części 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, dla której w projekcie planu jest przeznaczenie MN. Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
20.07. 2023r	Wnoszę poszerzenie terenów budowlanych tj. przeznaczyć pod zabudowę całość działek ewid. nr 411/2, 411/3. Uzasadnienie: działki częściowo znajdują się w terenach budowlanych. Ponieważ działki te są stosunkowo wąskie. W celu prawidłowego ich zagospodarowania planujemy scalić je i podzielić w poprzek, dlatego ważne dla nas jest, aby teren przeznaczony pod zabudowę został zwiększony do całości granic działek.	411/2, 411/3	33MN, 55RZ, 1KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Nie przychylono się do sposobu parametryzacji terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście dokumentu studium. Wskazuje się na utrzymanie terenu oznaczonego symbolem 33MN bez zmian oraz zachowanie przeznaczenia oznaczonego symbolem 55RZ, zgodnie z dokumentem studium.
24.07. 2023r	Wg obowiązującego PZP symbolem 16.MP — pow. 1,38 ha, na nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr działki 85/9 i w związku z projektowanymi istotnymi zmianami, co do tego obszaru tj. 16.MP zgłaszam wniosek w zakresie: pozostawienia linii zabudowy wobec dziś obowiązujących odległości, a opisanych w 20 PZP tj „nieprzekraczającej linii zabudowy ustalonej w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej”, a nie jak wskazują zmiany do dziś obowiązującego PZP w zakresie zmniejszenia linii zabudowy do 5 m, wskazane jest niezasadne i niweczy ład oraz harmonię w już istniejącej na tym ternie linii zabudowy, a planowana zabudowa powinna nawiązywać do już istniejącej, tworząc prawnie uzasadniony ład i istniejącą linię zabudowy w terenie. Ponadto wobec powyższego uprzejmie proszę o wyjaśnienie na piśmie, czym urbanista przygotowujący zmiany do istniejącego i obowiązującego PZP uzasadnia zmiany linii zabudowy w obszarze 16.MP, gdy na wskazanym terenie istnieje już zabudowa z opisaną wyżej nieprzekraczającą linią zabudowy 15 m. Nadto proszę o wyjaśnienie na jakiej podstawie dokonano na tym obszarze podziału nieruchomości opisanej numerem przed podziałem 85/2 na cztery odrębne nieruchomości. Jako strona uważam, że dziś planowane, a niezasadne i pozaprawne zmiany o których wskazałem, że są następstwem bezprawnego podziału nieruchomości 85/2 na cztery odrębne nieruchomości, wbrew postanowieniom obowiązującego dziś PZP, które to działania zaburzają istniejący ład przestrzenny i harmonię i nie nawiązują do istniejącej już w tym terenie zabudowy i linii zabudowy.	85/2	1MN/U, 10KDw	-	+	Wskazuje się na zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Pozostawiono nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MN/U w nawiązaniu do linii wyznaczonych na sąsiednich terenach przeznaczonych pod zabudowę, w celu zachowania ładu przestrzennego oraz uwzględniając zasadę równości. Wskazuje się, iż zakres ograniczenia jest nadmierny, a wprowadzona linia zabudowy wskazuje na minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej teren.
24.07. 2023r	Zwracam się z prośbą **o zmianę studium uwarunkowań** dla działek. Sprawa dotyczy działek o nr 434/3, 419/7, 366/9, z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej w zakresie dopuszczania	434/3	1UTN, 3UTs, 7.1UTN	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie dotyczy procedury sporządzonego planu.

	na działkach zabudowy mieszkaniowych lub rekreacji indywidulnej.					Działka oznaczona w studium w części jako US/UT – teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacja, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako US – teren sportów zimowych, w tym wymagające zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej. Wskazuje się na możliwość wprowadzenia w ramach przeznaczenia dopuszczalnego budownictwa rekreacji indywidualnej dla części działki oznaczonej w studium jako US/UT. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.
		419/7	39MN, 66RZ, 65RZ, 64RZ, 41LS, 12WS	-	+	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie dotyczy procedury sporządzonego planu.Znaczna część działki jest oznaczona jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 39MN.
		366/9	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie dotyczy procedury sporządzonego planu.
24.07. 2023r	Dla działki ewid. nr 790/2 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN) lub zabudowy rekreacyjnej domków letniskowych. Uzasadnienie: działka posiada dostęp do drogi gminnej oraz położona jest bezpośrednio przy terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej MN. Wobec powyższego wnoszę o dopuszczenie zabudowy na w/w działce.	790/2	2UTs	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako US – teren sportów zimowych, w tym wymagające zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej.
24.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - przesunięcie linii zalewowej i poszerzenie terenów budowlanych tj. przeznaczyć pod zabudowę działkę ewid. nr 472/1. Działka częściowo znajduje się w terenach budowlanych i częściowo w terenie zalewowym, gdzie ciek wodny przebiega o wiele dalej od wskazanego na mapie a poziom jego jest ok. 3m poniżej linii brzegowej.	472/1	41MN, 41.1MN , 71RZ, 16WS, 10KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium w części jako R – tereny rolne oraz w części 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, dla której w projekcie planu jest przeznaczenie MN. Wskazuje się, że na działce nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt planu został uzgodniony z Wodami Polskimi.
25.07. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - przesunięcie linii cieku wodnego i poszerzenie terenów budowlanych tj. przeznaczyć pod zabudowę działkę ewid. nr 485/3. Uzasadnienie: działka częściowo znajduje się w terenach budowlanych i częściowo w terenie cieku wodnego. Ze źródła znajdującego się powyżej naszej działki przy nadmiarze wody ze zbiornika następuje jej wyciek rowem. Wyciek ten nie powoduje zalewania działki.	485/3	42.1MN , 72RZ, 25KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium w części jako R – tereny rolne oraz w części 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, dla której w projekcie planu jest przeznaczenie MN.Na wskazanej działce wyznaczono w planie terenów wód powierzchniowych śródlądowych (WS) oraz nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

25.07. 2023r	jako właściciel działek ewid. nr 439/3 i 441/1 położonych przy ul. Wiejskiego wnoszę o przeznaczenie pod zabudowę całych działek ewid. nr 439/3 i 441/1.	439/3, 441/1	62RZ, 9KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
28.07. 2023r	W ślad za uwagą wyrażoną we wniosku z dnia 19.06.2023 r., jako właściciel działki ewid. nr 136/1 położonej przy ul. Wiśmierskiego zgłaszam kolejną uwagę do tego projektu: wnoszę o przeznaczenie pod zabudowę większej powierzchni dziatki ewid. nr 136/1 kosztem ograniczenia zbędnego pasa niebudowlanego wzdłuż cieku wodnego tj. wnoszę o powiększenie terenów 15.1MN i 16.1 MN a zmniejszenie terenów 33RZ i 34RZ.	136/1	16MN, 16.1MN , 15.1MN , 33RZ, 34RZ, 9WS	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na możliwość poszerzenia terenu oznaczonego symbolem 16.1MN w kierunku północnym o ok. 5m. Nie zwiększono terenu oznaczonego symbolem 15.1MN, 16.1MN do granicy działki nr 137/2, ze względu na lokalizację terenu oznaczonego symbolem 9WS i zachowanie otuliny od cieku wodnego. Tym samym wskazuje się na pozostawienie terenów oznaczonych symbolami 33RZ, 34RZ. Działka oznaczona w studium jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej, wraz z oznaczeniem przebiegu cieku wodnego. Uwaga nieuwzględniona w części, gdzie występuje niezgodność ze Studium.
31.07 .2023r	Dla działki nr 136/4 położonej wzdłuż ulicy Józefa Wiśmierskiego naprzeciw cmentarza z prośbą o przekwalifikowanie w /w działki przeznaczeniem na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN, tak aby powstała tam możliwość wybudowania domu jednorodzinnego z możliwością zamieszkania. Zwracam się o poszerzenie zabudowy dla działki w kierunku wschodnim do drogi gminnej.	136/4	15.1MN , 34RZ, 32RZ, 15LS, 16LS, 9WS	-	+	Uwaga nieuwzględniona.Działka jest oznaczona w studium jako MN/U – tereny potencjalnie rozwojowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pensjonatowa, budownictwo rekreacji indywidualnej, wraz z oznaczeniem przebiegu cieku wodnego. Utrzymano przeznaczenie terenu o symbolu WS, RZ (tereny zieleni nieurzadoznej) jako otulina cieku wodnego oraz LS, ze względu na występowania użytku Ls.
31.07. 2023r	Numer działki: 243/1, działka w 80% poza MPZP. Wnoszę o dołączenie pozostałego obszaru działki do MPZP jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).	243/1	21.1MN , 11KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Znaczna część działki (niewskazana pod zabudowę) jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Granica obszaru objętego mpzp jest zgodna z uchwałą intencyjną. Ponad to wskazuje się na brak zgodności ze studium tj. dla część działki poza granicą planu.
31.07. 2023r	Działki poza MPZP. Dołączenie działek obszaru MPZP jako działki rekreacyjne (ML), albo pod zabudowę usług turystyczno- wypoczynkowych.	540/1, 540/3	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
01.08. 2023r	Dla działki ewid.nr. 628/9 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej (MN).	628/9	85RZ, 84RZ, 54LS, 18WS	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako R – teren rolny. Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
01.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - poszerzenie zabudowy dla działki ewid. nr 409/3 w kierunku południowym kosztem zmniejszenia terenu 55RZ, do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium.	409/3	55RZ, 33MN, 1KDg	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Nie przychylono się do sposobu parametryzacji terenów przeznaczonych pod zabudowę w kontekście dokumentu studium. Wskazuje się na utrzymanie terenu oznaczonego symbolem 33MN bez zmian oraz zachowanie przeznaczenia oznaczonego symbolem 55RZ, zgodnie z dokumentem studium.
01.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: poszerzenie zabudowy o symbolu 5.1P/U dla działek ewid. nr 416/87, 416/98 i 416/99 w kierunku północno-zachodnim kosztem zmniejszenia terenu 59RZ, do granicy obszaru zabudowy pokazanego w obowiązującym studium oraz w załączniku do niniejszej uwagi.	416/87, 416/98, 416/99	59RZ	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na nieznaczne poszerzenie terenu zgodnie z dokumentem studium oraz do granicy strefy zakazu budowania nowych obiektów budowlanych, która wynika z 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.
01.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewidencyjnej nr 534/8 przeznaczyć dla potrzeb zabudowy zagrodowej (RM lub zabudowy rekreacyjnej indywidualnej (ML). Obecnie moje w/w działki i wszystkie działki ciągnące się od drogi gminnej o nazwie lokalnej stawiska aż po działki ciągnące się na wschód są oznaczone symbolem UT, UTN, UTS czyli tereny zabudowy turystycznej, usługowej związanej z narciarstwem. Teren jest mi dobrze znany i pochylenie tego terenu uniemożliwia "znaczenie trasy narciarskiej, gdyż zjazd na nartach byłby w poprzek od zachodu na wschód a pochylenie tych działek, żeby można były zjeżdżać na nartach jest od południa na północ co daje bardzo krótki odcinek trasy.	534/8	1UTs	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako US – teren sportów zimowych. W tym wymagające zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej.
02.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewidencyjnej nr 546/3 przeznaczyć pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN lub zabudowy rekreacyjnej indywidualnej (ML). Uzasadnienie: działka jest położona w niedalekiej odległości przy terenach przeznaczonych już do zabudowy rekreacyjnej ML. Wobec powyższego wnoszę o dopuszczenie zabudowy na w/w działce. Obecnie moje w/w działki i wszystkie działki ciągnące się od drogi gminnej o nazwie lokalnej stawiska aż po działki ciągnące się na wschód są oznaczone symbolem UT, UTN, UTS czyli tereny zabudowy turystycznej, usługowej związanej z narciarstwem. Teren jest mi dobrze znany i pochylenie tego terenu uniemożliwia wyznaczenie trasy narciarskiej, gdyż zjazd na nartach byłby w poprzek od zachodu na wschód a pochylenie tych działek, żeby można były zjeżdżać na nartach jest od południa na północ co daje bardzo krótki odcinek trasy.	546/3 (oznaczono dz. nr 546/2)	8.1UTN, 1UTs	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako US – teren sportów zimowych. W tym wymagające zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej. Część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.
02.08. 2023r	Dla działki ewidencyjnej nr 546/7 przeznaczyć pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN lub zabudowy rekreacyjnej indywidualnej (ML). Uzasadnienie: działka jest położona w niedalekiej odległości przy terenach przeznaczonych już do zabudowy rekreacyjnej ML.	546/7	1UTs	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako US – teren sportów zimowych. W tym wymagające zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej. Część działki zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.
02.08. 2023r	przeznaczyć pod zabudowę działkt ewidencych o nr 546/12, 547/17, 547/15 położonych w terenie o nazwie lokalnej STAWISKA. Uzasadnienie: przeznaczenie działki pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN bądź pod tereny zabudowy rekreacji indywidualnej o symbolu ML, obecnie moja działka jest terenem rolniczym z zakazem zabudowy o symbolu R. Mając na uwadze to, że działki zlokalizowane w obszarze STAWISK nieopodal mojej działki	546/12, 547/17, 547/15	-	-	+	Działki są zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.

	posiadają już symbole ML.					
03.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewidencyjnej nr 534/2, 535/2 przeznaczyć pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN lub zabudowy rekreacyjnej ML. Wobec powyższego wnoszę o dopuszczenie zabudowy na w/w działce. Obecnie moje w/w działki i wszystkie działki ciągnące się od drogi gminnej o nazwie lokalnej stawiska aż po działki ciągnące się na wschód są oznaczone symbolem UT, UTN, UTS czyli tereny zabudowy turystycznej, usługowej związanej z narciarstwem. Pochylenie tego terenu uniemożliwia wyznaczenie trasy narciarskiej, gdyż zjazd na nartach byłby w poprzek od zachodu na wschód a pochylenie tych działek, żeby można były zjeżdżać na nartach jest od południa na północ co daje bardzo krótki odcinek trasy.	534/2, 535/2	1UTs, 86LS	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka jest oznaczona w studium jako US – teren sportów zimowych. W tym wymagające zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, dla których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz letniskowej. Część działek zlokalizowana jest poza obszarem opracowania planu.
04.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - przeznaczyć pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną działki ewid. nr 338/3 i 339/1. Działki powyższe znajdują się bezpośrednio przy terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę oraz posiadają dostęp do drogi publicznej.	338/3, 339/1	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
04.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewid. nr 484/2 przy ulicy Leśnej rozszerzyć teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 42.1MN do granicy działki pomiędzy działką ewid. nr 484/1. Przedmiotowa działka ewid. nr 484/2 posiada dostęp do drogi gminnej działki ewid. nr 979. Sąsiednia zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest zlokalizowana na działkach od strony wschodniej w odległości ok 80,0 m.	484/2	42.1MN , 72RZ, 48LS, 7KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Brak zgodności ze studium. Działka (w części północnej) jest oznaczona w studium jako R – teren rolny.
04.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewid. nr 337/36 rozszerzyć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 4MN/U do granic działki do strony zachodniej i południowej oraz jednocześnie do granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie Q1% od potoku Łapszanka wyznaczonym na mapach zagrożenia powodziowego Hydroportalu,	337/36	4MN/U, 49RZ, 13WS	-	+	Uwaga nieuwzględniona w niniejszej części uwagi Wskazuje się na zachowanie przeznaczenia i nieposzerzenie terenu MN/U. Wskazuje się na zachowanie terenu RZ jako otuliny od terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem Ws. Wskazuje się, iż plan został uzgodniony z instytucją Rdoś.
04.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewid. nr 451/15 przy ulicy Potok rozszerzyć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu 58.1MN lub dopuścić zabudowę rekreacji indywidualnej, - na działce ewid. nr 963 wyprowadzić pas drogi wewnętrznej połączony z pasem drogi powiatowej o symbolu 11KDd.	451/15, 963	-	-	+	Działka jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.
04.08. 2023r	Wnoszę następującą uwagę: - dla działki ewid. nr 74/13 przy ulicy Długiej — boczna zmienić oznaczenie cieku wodnego na odcinek kanalizacji burzowej przebiegającej zgodnie z stanem faktycznym przez teren działki ewid. nr 74/13,	74/13	6MN, 2KDw, 3KDw	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie przebiegu cieku wodnego oznaczonego w planie jako oznaczenie informacyjne oraz zgodnie z dokumentem studium, w którym został wskazany.
	- dla działki ewid. nr 915 stanowiącej pas drogi gminnej o symbolu 2KDw skorygować pas w liniach rozgraniczających drogi oraz nieprzekraczalną linię zabudowy osiowo	915		-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie przebiegu drogi 2KDW w liniach rozgraniczających uwzględniając jej przebieg w obowiązującym mpzp

	do istniejącego pasa drogi gminnej,					(uchwała nr XXXVIII-210/2006 z dnia 27.04.2006 r.).
04.08. 2023r	Wnoszą o przywrócenie przeznaczenia budowlanego dla działek 239/1, 239/2, 239/10 do zabudowy a nie użytkowanie rolnicze.	239/1, 239/2, 239/10 (oznaczono działkę nr 293/3)	44RZ, 23MN, 3KDd	-	+	Uwaga nieuwzględniona. Wskazuje się na zachowanie przeznaczenia oznaczonego symbolem RZ ze względu na lokalizację przebiegu cieku wodnego. Brak w ewidencji gruntów działki nr 239/10. W zakresie działki nr 239/3 wskazuje się, iż ma ona przeznaczenie 23MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 2. Do drugiego wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **od 16 stycznia 2024 r. do 13 lutego 2024 r.** w zakresie oraz wyznaczonym terminem termin składania uwag do ww. planu tj. **do 27 lutego 2024 r.** złożono 15 uwag, z czego 12 uwag nie uwzględniono w części lub w całości wg wskazań poniżej.

Data wpływu uwagi	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
				uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**
26.01. 2024 r.	Wnosi się o dopuszczenie na obszarze 6.1ML zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu MN. Jednocześnie zwraca się z prośbą o poszerzenie zabudowy w kierunku zachodnim w stronę potoku, kosztem zmniejszenia terenu 75RZ.	465	6.1ML, 75RZ, 16WS, 24KDw	-	+	Brak zgodności ze studium w zakresie zmiany przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka jest oznaczona w studium jako US/UT – teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacja, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej. Wskazuje się na zachowanie odległości terenu oznaczonego symbolem 6.1ML od cieku wodnego oznaczonego symbolem 16WS.
31.01. 2024 r.	Wnosi się o przeznaczenie działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej, gdzie w studium działki znajdują się w terenie usług związanych ze sportem i rekreacją, gdzie możliwa jest realizacja obiektów kubaturowych związanych z szeroko pojętą rekreacją (tere US/UT oraz US).	531/45, 531/47, 999/3	80LS, 81LS, 82LS, 109RZ, 11KDd	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na przekształcenie części działek pod teren zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych związanych z narciarstwem oznaczony symbolem UTN (zgodnie ze studium), na części nie objętej użytkiem Ls. Nie przekształcono działek w miejscu występowania użytku Ls.
31.01. 2024 r.	Dla działek ewid. nr 509/1 i 509/2 w terenie 3ML jako przeznaczenie dopuszczalne dopisać budynki mieszkalne jednorodzinne.	509/1, 509/2	3ML, 51LS, 27KDw	-	+	Część działki zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Brak zgodności ze studium. Działki są oznaczone w studium w części jako US/UT– teren zabudowy związanej ze sportem i rekreacja, w tym budownictwo rekreacji indywidualnej oraz w części jako ZL– tereny lasów i zalesień oraz zadrzewień, z wyłączeniem terenów sportów zimowych. Dla terenów oznaczonych w studium jako US/UT dokument nie dopuszcza zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
31.01. 2024 r.	Wnosi się o przeznaczenie działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren działek znajduje się w terenie usług związanych ze sportem i rekreacją, gdzie jest możliwa realizacja obiektó kubaturowych związanych z szeroko pojętą rekreacją (teren US/UT).	531/39, 531/40, 999/6	82LS, 83LS, 109RZ, 11KDd	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo. Wskazuje się na przekształcenie części działek pod teren zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych związanych z narciarstwem oznaczony symbolem UTN (zgodnie ze studium), na części nie objętej użytkiem Ls. Nie przekształcono działek w miejscu występowania użytku Ls.
08.02. 2024 r.	Brak zgody na wyznaczenie na nieruchomości terenu o symbolu 62RZ. Wnosi się o równe traktowanie właścicieli nieruchomości po obu stronach srogi – 9KDd. Wnosi się o	441/2, 441/1, 439/3, 439/2, 439/1,	62RZ	częściowo -	częściowo +	Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Uwaga uwzględniona częściowo, zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

	przekwalifikowanie terenu 62RZ na tereny budowlane – MN zgodnie z obowiązującym studium gminy. Jeżeli mpzp nie będzie zgodne ze studium w tym zakresie wskazuje się na złożenie skargi do sądu administracyjnego. Wnosi się o odpowiedź: dlaczego wnioski dotyczące przedmiotowego terenu z dn, 03.07.23 r. nie zostały uwzględnione.	438, 437/2, 437/1, 436/5, 436/4, 436/11, 436/10				przestrzennego. Wskazuje się na przekształcenie części działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN, zgodnie ze studium.
09.02. 2024 r.	Brak zgody na wyznaczenie na nieruchomości terenu o symbolu 62RZ. Wnosi się o równe traktowanie właścicieli nieruchomości po obu stronach srogi – 9KDd. Wnosi się o przekwalifikowanie terenu 62RZ na tereny budowlane – MN zgodnie z obowiązującym studium gminy.	439/1, 439/2	62RZ	-	+	Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Uwaga nieuwzględniona, ze względu na brak zgodności z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działki oznaczone w studium jako R teren rolny. Tym samym wskazuje się na zachowanie terenu oznaczonego symbolem RZ.
09.02. 2024 r.	Brak zgody na wyznaczenie na nieruchomości terenu o symbolu 62RZ. Wnosi się o równe traktowanie właścicieli nieruchomości po obu stronach srogi – 9KDd. Wnosi się o przekwalifikowanie terenu 62RZ na tereny budowlane – MN zgodnie z obowiązującym studium gminy.	438	62RZ	częściowo -	częściowo +	Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Uwaga uwzględniona częściowo, zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się na przekształcenie części działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN, zgodnie ze studium.
09.02. 2024 r.	Wnosi się o przeznaczenie działek pod zabudowę rekreacji indywidualnej. Zgodnie z zapisami obowiązującego studium teren działek znajduje się w terenie usług związanych ze sportem i rekreacją, gdzie jest możliwa realizacja obiektów kubaturowych związanych z szeroko pojętą rekreacją (teren US/UT).	531/37, 531/38, 999/5	80LS, 82LS, 83LS, 109RZ, 11KDD d	częściowo -	częściowo +	Uwaga uwzględniona częściowo.Wskazuje się na przekształcenie części działek pod teren zabudowy usług turystyczno – wypoczynkowych związanych z narciarstwem oznaczony symbolem UTN (zgodnie ze studium), na części nie objętej użytkiem Ls. Nie przekształcono działek w miejscu występowania użytku Ls.
16.02. 2024 r.	Brak zgody na wyznaczenie na nieruchomości terenu o symbolu 62RZ. Wnosi się o równe traktowanie właścicieli nieruchomości po obu stronach srogi – 9KDd. Wnosi się o przekwalifikowanie terenu 62RZ na tereny budowlane – MN zgodnie z obowiązującym studium gminy. Jeżeli mpzp nie będzie zgodne ze studium w tym zakresie wskazuje się na złożenie skargi do sądu administracyjnego. Wnosi się o odpowiedź: dlaczego wnioski dotyczące przedmiotowego terenu z dn, 03.07.23 r. nie zostały uwzględnione.	436/5	62RZ	częściowo -	częściowo +	Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Uwaga uwzględniona częściowo, zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Wskazuje się na przekształcenie części działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN, zgodnie ze studium.

01.02. 2024 r	Brak zgody na wyznaczenie na nieruchomości terenu o symbolu 62RZ. Po jednej stronie drogi, oznaczonej na rysunku MPZP jako „9KDd", wyznaczono tereny umożliwiające zabudowę. Po drugiej stronie drogi wprowadzono tereny „62.RZ" bez możliwości jakiejkolwiek zabudowy (nawet gospodarczej czy rekreacyjnej). Dlaczego jesteśmy potraktowani tak nieuczciwie? Jako właściciele tego terenu, na naszym gruncie będziemy mogli wprowadzić jedynie zieleń nieurządzoną, a maksymalnie urządzoną. Nie będziemy mogli nawet uzyskać decyzji na lokalizację zjazdów do naszych działek! (ze względu na niezgodność z mpzp) nie będziemy mogli zrobić żadnego utwardzenia! Prosimy o równe traktowanie właścicieli nieruchomości po obu stronach drogi. Wnoszę o przekwalifikowanie terenu „62.RZ" na tereny budowlane „MN" zgodnie z obowiązującym studium gminy. Jeśli MPZP nie będziecie zgodne ze studium w tym zakresie, będziemy zmuszeni złożyć skargę do sądu administracyjnego.	441, 439	62RZ	-	+	Część działek jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Uwaga nie uwzględniona zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część działek zlokalizowana w obszarze opracowania planu oznaczona jest w dokumencie studium jako R - tereny rolne. Dodatkowo wskazuje się, iż obecnie działka 439 jest podzielona na trzy działki o numerach 439/1, 439/2 i 439/3. Tym samym wskazuje się na zachowanie terenu oznaczonego symbolem RZ. Jednocześnie wskazuje się, iż w par. 5 ust. 3 dopuszcza się: lokalizację dojazdów.
25.02. 2024 r.	Jestem właścicielką działki nr 436/4 (KW NSlT/00085089/O). Na jej części wyznaczono teren o symbolu „62.RZ" — tereny zieleni nieurządzonej. Oznacza to brak możliwości jakiejkolwiek zabudowy (nawet gospodarczej czy rekreacyjnej). Jako właściciel będę mogła wprowadzić jedynie zieleń nieurządzoną, a maksymalnie urządzoną. Nie będę mogła uzyskać decyzji na lokalizację zjazdów do mojej działki (ze względu na niezgodność z MPZP), ani zrobić żadnego utwardzenia. Takie działanie ze strony gminy ogranicza moje prawa jako właściciela nieruchomości. Nie wyrażam na to zgody. Dodatkowo wnoszę o przekwalifikowanie terenu „62 RZ" na tereny budowlane „MN" zgodnie z obowiązującym studium gminy. Jeśli MPZP nie będzie zgodne ze studium gminy w tym zakresie, będę zmuszona złożyć skargę do sądu administracyjnego.	436/4	62RZ	-	+	Część działki jest zlokalizowana poza obszarem opracowania planu. Uwaga nie uwzględniona zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część działek zlokalizowana w obszarze opracowania planu oznaczona jest w dokumencie studium jako R - tereny rolne oraz 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. Wskazuje się, iż wprowadzono na części działki teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN zgodnie ze studium, tym samym brak możliwości przekwalifikowania terenu 62RZ oznaczonego w dokumencie studium symbolem R na tereny budowlane MN. Jednocześnie wskazuje się, iż w par. 5 ust. 3 dopuszcza się: lokalizację dojazdów.
27.02. 2024 r.	Jestem właścicielką działki nr 419/3, na której znajduje się budynek mieszkalny letniskowy (ulica Leśna 17, Łapsze Niżne). Budynek jest wykorzystywany przez cały rok a jego otoczenie jest z nim funkcjonalnie związane. Urządzono tam dojazd, podwórko, przebiega linia wodociągowa, znajduje się linia energetyczna a całość jest ogrodzona. W projekcie nowego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działka znalazła się częściowo w strefie zabudowy mieszkaniowej o symbolu 39.2MN a częściowo w strefie zieleni nieurządzonej o symbolu 66RZ.	419/3	39.2MN 62RZ	-	+	Uwaga nie uwzględniona zgodnie z dokumentem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Część działek zlokalizowana w obszarze opracowania planu oznaczona jest w dokumencie studium jako R - tereny rolne oraz 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. Wskazuje się, iż wprowadzono na części działki teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem MN zgodnie ze studium, tym samym brak możliwości przekwalifikowania terenu 62RZ oznaczonego w dokumencie studium symbolem R na tereny budowlane MN.

	Linia graniczna pomiędzy strefami przebiega przez budynek w ten sposób, że budynek znalazł się w obszarze zieleni. Proszę o zmianę przebiegu tej granicy w ten sposób, aby dom znalazł się ponownie w strefie zabudowy mieszkaniowej. Ponadto proszę o przesunięcie co najmniej 20 m całą granicę w stronę potoku Strzyżawek tak aby powiększyć zabudowę mieszkaniową o symbolu 39.2MN na działce nr 419/3.					Jednocześnie wskazuje się, iż w par. 5 ust. 3 dopuszcza się: lokalizację dojazdów.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zdzisław Majerczak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX-552/24
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 26 marca 2024 r.

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

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 2023r. poz. 977 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 2023 r. poz. 40 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.136 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) 1KDd (gruntowa) - ok. 320 m;

2) 2KDD (gruntowa - fragment) - ok. 50 m;

3) 4KDD (gruntowa - fragment) - ok. 180 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 LX-552/24
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 26 marca 2024 roku
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 (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz.977 z późn.zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę