

na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy
z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym
(t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1272) przedkładam
projekt uchwały Rady Gminy Łapsze Niżne
przygotowany przez Wójta Gminy Łapsze Niżne
w dniu 22.09.2021 r.
Wójt Gminy -
Jakub Janura

Uchwała Nr/21
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 2021 r.,

w sprawie: „zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 27 kwietnia 2006 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego 14.07. 2006, ze zmianami).

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), Rada Gminy Łapsze Niżne:

§ 1. Uchwała zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, po uprzednim:

1. Stwierdzeniu, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne, przyjętego Uchwałą Rady Gminy Łapsze Niżne Nr XXXII-299/13 z dnia 30 sierpnia 2013 roku, zmienionego Uchwałą Nr XXI-203/20 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 września 2020 roku oraz uchwałą Nr XXX-285/21 z dnia 31 sierpnia 2021 roku.
2. Rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.
3. Rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 2. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, obejmuje teren w miejscowości Łapsze Niżne, którego granice oznaczone są na załączniku graficznym Nr 1 do ww. uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, składa się z tekstu zmiany planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz załącznika graficznego Nr 1 - Rysunek zmiany planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2 000.

3. Pozostałe załączniki do Uchwały stanowią:

- 1) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
- 2) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik Nr 4 – Dane przestrzenne.

§ 3. Zmienia się tekst ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, w sposób następujący:

1. W Dziale I – Przepisy ogólne, Rozdział II - Ustalenia dla wszystkich terenów objętych planem, w § 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i kształtowania ładu przestrzennego, po ust. 15 wprowadza się ust. 15a o następującym brzmieniu:
„15a. W obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Łapsze Niżne” (SOPO), oznaczonych

pionowymi szrafami, w terenie 29.ML przy budowie nowych obiektów budowlanych, obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego”.

2. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział I – Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 6. Ustalenia dla terenów zieleni i wód:

1) po ust. 12, wprowadza się ust. 12a o następującym brzmieniu:

„12a. Tereny zieleni i wód płynących, oznaczone symbolem 2a.LZ/WS – pow. 0,18 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) *przeznaczenie terenów – tereny zieleni stanowiącej obudowę ekologiczną cieków wodnych, którego rzeczywisty przebieg może ulegać zmianie w związku z zwiększonymi przepływami wód;*

2) *zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią (techniczne umocnienia koryta cieków wodnych), w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową”.*

2) w ust. 13 zmianie ulega powierzchnia terenów oznaczonych symbolem 1a.LS, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 13 otrzymuje brzmienie:

„Tereny lasów, oznaczone symbolem 1.LS. - pow. 3027,49 ha i 1a.LS – pow. 2,45 ha”.

3. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział I – Ustalenia planu dla terenów przyrodniczych, w § 7. Ustalenia dla terenów użytkowanych rolniczo, w ust. 2, zmianie ulega powierzchnia terenów 2.RZ, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Tereny rolne, pełniące rolę obudowy biologicznej cieków wodnych, oznaczone symbolem 2.RZ – pow. 77,61 ha i 2a.RZ – pow. 11,73 ha”.

4. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział II – Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa mieszkaniowa, w § 22. Ustalenia dla wszystkich terenów budownictwa rekreacji indywidualnej:

1) w pierwszym zdaniu ustępu 1 dodaje się symbol 29.ML, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, oznaczone symbolami 1.ML – 29.ML. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów”:

2) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) W terenach oznaczonych symbolami 4.ML, 9.ML, 10.ML, 11.ML, 13.ML, 14.ML, 19.ML, 23.ML, 28.ML, 29.ML, obowiązuje realizacja budownictwa rekreacji indywidualnej w formie wiosek rekreacyjnych”;

3) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) Powierzchnia zabudowy na wydzielonej działce nie może przekroczyć 30% jej powierzchni, w wioskach rekreacyjnych 40% powierzchni terenu, z wyłączeniem terenu 29.ML, w którym powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki budowlanej”;

4) pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) Obowiązuje uwzględnienie na każdej działce lub terenie kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych. Powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 50% na każdej działce, a w zespołach zabudowy (wiosce letniskowej) nie mniej niż 50% całości terenu, za wyjątkiem:

a) *terenów oznaczonych symbolem 1.ML., 2.ML, 3.ML, w których powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 70% na każdej działce,*

b) *zespołu zabudowy rekreacji indywidualnej (wioska rekreacyjna) w terenie 29.ML, w którym powierzchnia terenów biologicznie czynnych wynosi nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej”;*

5) pkt 11 otrzymuje brzmienie:



„11) Obowiązek realizacji nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdej z nowo wydzielonych działek, a w zespołach (wioskach rekreacyjnych) nie mniej niż 10 miejsc postojowych, z wyłączeniem terenu 29.ML, w którym dla zespołu budynków rekreacji indywidualnej (wioska rekreacyjna) realizacja nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 1 budynek rekreacji indywidualnej lub lokal na wynajem. W bilansie miejsc postojowych w terenie 29.ML należy uwzględnić nie mniej niż 1 miejsce dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową”.

5. W Dziale II – Przepisy szczegółowe, Rozdział II – Ustalenia planu dla terenów osiedleńczych - zabudowa mieszkaniowa, w § 23. Ustalenia dla wydzielonych terenów budownictwa rekreacji indywidualnej:

1) w ust. 3 zmianie ulega powierzchnia terenów 23.ML, w związku z czym pierwsze zdanie ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, realizowane w formie wiosek rekreacyjnych, oznaczone symbolami: w miejscowości Falsztyn: 4.ML – pow. 1,99 ha, 9.ML – pow. 1,55 ha, 10.ML – pow. 0,45 ha, 11.ML – pow. 4,13 ha; w miejscowości Niedzica - Zamek: 13.ML – pow. 2,70 ha, 14.ML – pow. 2,48 ha; w miejscowości Łapsze Niżne: 23.ML – pow. 1,46 ha; w miejscowości Kacwin: 28.ML – pow. 1,91 ha”;

2) po ust. 3 wprowadza się ust. 4 o następującym brzmieniu:

„4. Tereny budownictwa rekreacji indywidualnej, realizowane w formie wioski rekreacyjnej, w miejscowości Łapsze Niżne, oznaczone symbolem 29.ML - pow. 0,29 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) realizacja zespołu budownictwa rekreacji indywidualnej o wysokim standardzie na działce budowlanej o min. pow. 2000 m², uwzględniając ustalenia § 4. ust. 23 i ust. 24;

2) kubatura pojedynczego domku do 800 m³, a domku z kilkoma lokalami na wynajem do 1800 m³;

3) zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4;

4) dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, urządzeń rekreacyjnych, urządzonych miejsc na ognisko z zadaszeniami o maksymalnej wysokości 4 metrów (wysokość obiektu, 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);

5) przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości min. 10 m od linii brzegu Strzyżawkowego Potoku w jego rzeczywistym przebiegu;

6) dostęp do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewnętrznej”.

§ 4. Nie ulega zmianie powierzchnia terenów oznaczonych symbolem 76.KDw oraz ustalenia tekstowe dla ww. terenów, ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne.

§ 5. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapsze Niżne.

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

§ 7. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Łapszach Niżnych.

KANCELARIA ADWOKACKA

Adwokat Grażyna Filas

ul. Szaflarska 9 / Ip. /

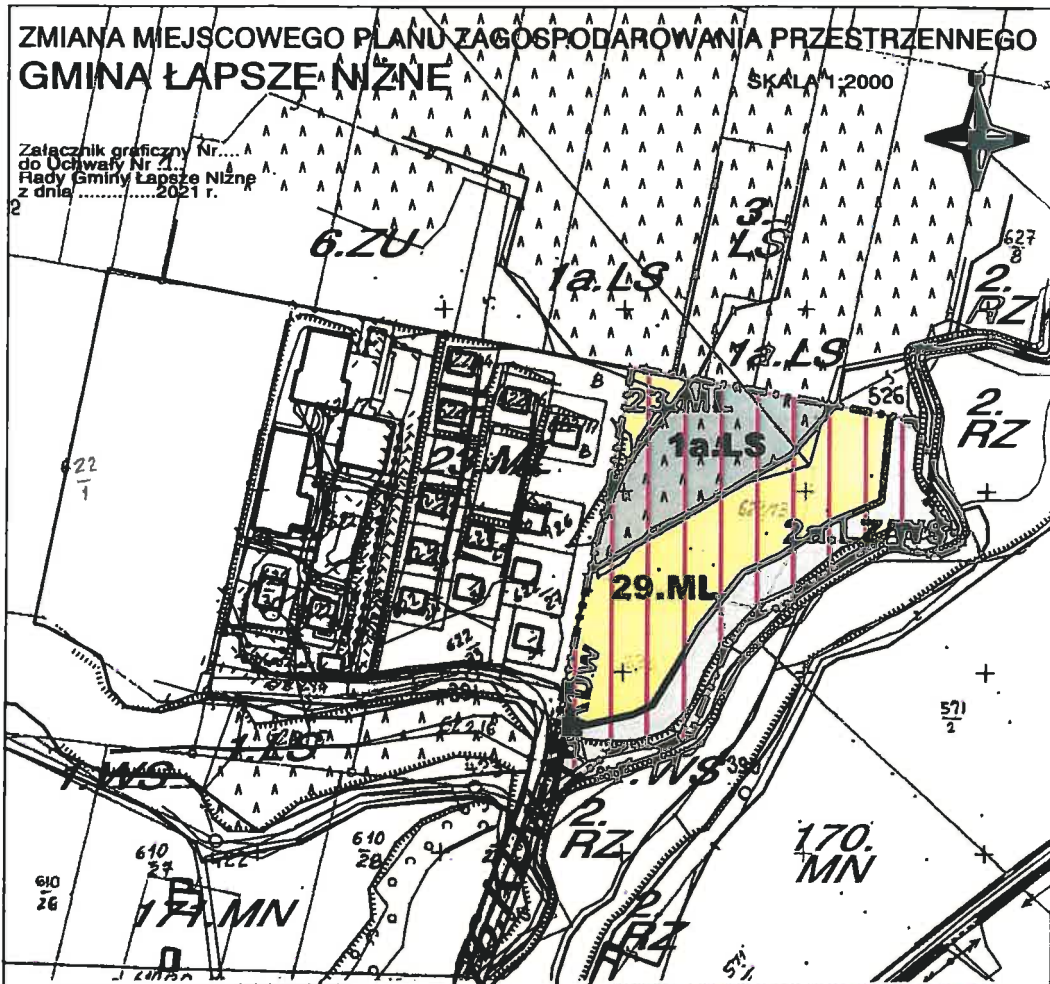
34-400 Nowy Targ

NIP: 735-247-73-34, REGON 120828418

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA ŁAPSZE NIŻNE

SKALA 1:2000

Załącznik graficzny Nr...
do Uchwały Nr 1...
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia2021 r.



I. PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1a.LS** TERENY LASÓW
- 2.RZ** TERENY ZIELENI I WÓD PŁYNĄCYCH
- 23.ML** TERENY BUDOWNICTWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ, REALIZOWANE W FORMIE WIOSEK REKREACYJNYCH
- 76.KDw** TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

II. INNE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU ZMIANY MPZP ŁAPSZE NIŻNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

III. OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 29.ML** SYMBOLE TERENÓW OBJĘTYCH OBYWIAZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM (OZNACZONE KURSYWA)
- POLUDNIOWOMALOPOLSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - cały obszar opracowania
- TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI - wg. SOPO



OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE z dnia 18.11.2021 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE



**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE
O SPOSOBIE REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

Wymagane przepisami w/w rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne jest bezprzedmiotowe, ponieważ budżet gminy nie będzie obciążony skutkami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne.

W okresie najbliższych 10-ciu lat od wejścia w życie zapisów planu Gmina Łapsze Niżne nie zamierza realizować, na objętym zmianą obszarze, inwestycji celu publicznego, polegających na budowie nowych lub modernizacji istniejących dróg, czy też sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na stricte komercyjny charakter inwestycji, zapewnienie dostępu do niezbędnych mediów oraz drogi publicznej będzie realizował inwestor we własnym zakresie, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 76.KDW, stanowiącą kontynuację drogi publicznej – ul. Leśnej, oznaczonej w planie obowiązującym symbolem 72.KDD.

W związku z powyższym budżet gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - GMINA ŁAPSZE NIŻNE**

Zgodnie z wykazem uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, wyłożonego do wglądu publicznego, nie wpłynęła ani jedna uwaga.

W związku z powyższym, wymagane przepisami rozstrzygnięcie Rady Gminy Łapsze Niżne jest bezprzedmiotowe.

DANE PRZESTRZENNE

Rada Gminy Łapsze Niżne, zgodnie z art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przygotowała dane przestrzenne dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

ANALIZA ZGODNOŚCI USTALEŃ
zmiany Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego- Gmina Łapsze Niżne z ustaleniami
„STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁAPSZE NIŻNE”

1. Podstawą analizy jest:

- a. projekt ww. zmiany planu, stanowiącego zmianę MPZP Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, przyjętego Uchwałą Nr XXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 27 kwietnia 2006 roku (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego 14.07.2006, ze zmianami), sporządzony przez Biuro Urbanistyczne – Maria Modzelewska w roku 2021.
- b. „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne” przyjęte Uchwałą Nr XXX-285/21 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 31 sierpnia 2021 roku. Podstawą analizy był tekst (uchwała) i rysunek studium.

2. Na ocenę zgodności ustaleń ww. dokumentów wpłynęły:

- a. **uwarunkowania formalne**, wynikające z faktu, iż projekt planu sporządzony jest na mapie zasadniczej w skali 1:2000, natomiast studium na mapach topograficznych, w skali 1:10 000;
- b. **przyjęty uchwałą zakres ustaleń „Studium”**, który dotyczy:
 - uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego;
 - celów oraz kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
 - kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, w tym komunikacji;
 - kierunków kształtowania środowiska;
 - obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego
 - polityki przestrzennej, w tym w zakresie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym stwierdza się, iż projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w którym:

- wyznaczono tereny zieleni i wód płynących, oznaczone symbolem 2a.LZ/WS, z zakazem realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych, związanych z ochroną przed powodzią;
- skorygowano powierzchnię terenów leśnych oznaczonych symbolem 1a.LS zgodnie z ewidencją gruntów,
- wyznaczono nowe tereny dla budownictwa rekreacji indywidualnej w formie wiosek rekreacyjnych, oznaczone symbolem 29.ML, stanowiące uzupełnienie istniejącej zabudowy w terenach 28.ML,

jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne”.

Tereny przeznaczone w zmianie planu dla budownictwa rekreacji indywidualnej w formie wiosek rekreacyjnych, oznaczone są w studium symbolem literowym UT/ML - tereny zabudowy w formie wiosek rekreacyjnych. Obejmują one tereny związane z wypoczynkiem całorocznym. W ww. terenach możliwa jest realizacja wiosek rekreacyjnych z usługami komercyjnymi, realizowanymi jako: usługi hotelarskie, gastronomia, SPA, zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty i urządzenia turystyczne.

Zgodnie z ustaleniami studium, w terenach oznaczonych symbolem 29.ML wprowadzono:

- obowiązek zachowania przy lokalizacji budynków odległości min. 10 m od linii brzegu Strzyżawkowego Potoku w jego rzeczywistym przebiegu,
- obowiązek zachowania terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

- z uwagi na położenie w obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Łapsze Niżne” (SOPO), obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych, stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego,
- maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej.

Wójt Gminy Łapsze Niżne

**Uzasadnienie do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego - Gmina Łapsze Niżne, zgodnie z art. 15 ust. 1
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami)**

1. Sposób realizacji w zmianie planu wymogów wynikających z art. 1 ust.2-4;

Projekt zmiany planu, uwzględnia w swoich ustaleniach:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki, poprzez ustalenie przeznaczenia terenu zgodnego z polityką przestrzenną prowadzoną przez gminę i zapisaną w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren objęty zmianą planu w części przeznaczonej dla budownictwa rekreacji indywidualnej w formie wiosek rekreacyjnych, oznaczony jest w studium symbolem literowym UT/ML - tereny zabudowy w formie wiosek rekreacyjnych. Obejmują one tereny związane z wypoczynkiem całorocznym. W ww. terenach możliwa jest realizacja wiosek rekreacyjnych z usługami komercyjnymi, realizowanymi jako: usługi hotelarskie, gastronomia, SPA, zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty i urządzenia turystyczne;
- b) wymagania architektoniczne i krajobrazowe. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu dla terenów oznaczonych symbolem 29.ML, ustalono następujące zasady w zakresie kształtowania architektury budynków:
 - ✓ kubatura pojedynczego domku rekreacji indywidualnej do 800 m³, a w wioskach rekreacyjnych z kilkoma lokalami na wynajem do 1800 m³,
 - ✓ zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,4,
 - ✓ wysokość budynków rekreacji indywidualnej nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 9 metrów nad istniejący poziom terenu od strony przystokowej,
 - ✓ obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^o – 45^o i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony,
 - ✓ obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądom dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitowych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - ✓ obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw,
 - ✓ zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów,
 - ✓ dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych, urządzeń rekreacyjnych, urządzonych miejsc na ognisko z zadaszeniami o maksymalnej wysokości 4 metrów (wysokość obiektu, 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);
- c) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez:
 - ✓ wyznaczenie terenów zieleni i wód płynących, oznaczonych symbolem 2a.LZ/WS, z zakazem realizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli hydrotechnicznych związanych z ochroną przed powodzią,

- ✓ pozostawienie w dotychczasowym przeznaczeniu terenów leśnych oznaczonych symbolem 1a.LS, zgodnie z aktualną ewidencją gruntów,
 - ✓ wprowadzenie w terenie 29.ML obowiązku zachowania przy lokalizacji budynków odległości min. 10 m od linii brzegu Strzyżawkowego Potoku w jego rzeczywistym przebiegu,
 - ✓ obowiązek zachowania w terenie 29.ML terenów biologicznie czynnych na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W obszarze objętym opracowaniem planu nie występują obiekty oraz obszary chronione na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. WKZ uzgodnił ww. projekt zmiany planu bez uwag;
- e) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, poprzez uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarach zagrożonych ruchami masowymi wg opracowania „Mapa osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Łapsze Niżne” (SOPO. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu w terenie 29.ML obowiązuje uwzględnienie przepisów odrębnych stosownie do stwierdzonych warunków geotechnicznych i ustalonej kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego. W terenach 29.ML wprowadzono też obowiązek uwzględnienia nie mniej niż 1 miejsca dla samochodu wyposażonego w kartę parkingową;
- f) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez uwzględnienie dotychczasowego przeznaczenia terenów, wynikającego z ustaleń obowiązującego na ww. obszarze planu miejscowego;
- g) prawo własności, poprzez uwzględnienie przy przeznaczeniu terenu i zasadach jego zagospodarowania wniosków właścicieli terenów;
- h) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone pozytywnym stanowiskiem właściwych organów na etapie uzgadniania zmiany planu;
- i) potrzeby interesu publicznego, poprzez:
- ✓ ochronę przed zainwestowaniem cieku wodnego wraz z jego obudową ekologiczną – teren oznaczony symbolem 2a.LZ/WS,
 - ✓ pozostawienie bez zmian ustleń dla drogi 76.KDw zapewniającej dostęp do sąsiednich terenów zabudowanych;
- j) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren sąsiadujący bezpośrednio z terenami zabudowanymi i wyposażonymi w niezbędne sieci infrastrukturalne. W ustaleniach zmiany planu nie zmienia się zasad wyposażenia terenów w ww. zakresie;
- k) zapewnienie udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez zamieszczenie w prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na stronach internetowych urzędu gminy informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego wraz z informacją o możliwości składania uwag do ww. dokumentów w tym w postaci elektronicznej;
- l) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, co wykazane jest w dokumentacji prac planistycznych związanych z opracowaniem zmiany planu;
- m) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez utrzymanie w zmianie planu dotychczasowych ustalonych w planie obowiązujących zasad w zakresie zaopatrzenia terenów w wodę;
- n) interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do projektu zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski ani też żadne uwagi;

- o) wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni przy sytuowaniu nowej zabudowy. Teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w obszarach o utrwalonej funkcji, posiadających dostęp do istniejącej drogi publicznej, w planie uwzględnione są wymagania o których mowa w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, związane z minimalizowaniem transportochłonności układu przestrzennego oraz preferencją dla lokalizowania nowej zabudowy na obszarze o w pełni zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 31. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z datą uchwały Rady Gminy Łąpsze Niżne o której mowa w art. 31. ust. 2 ww. ustawy.

Ocena aktualności planów i studium jest opracowywana przynajmniej raz w czasie trwania kadencji rady gminy i na jej podstawie rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów i studium. Na podstawie oceny aktualności planów i studium sporządzonej w poprzedniej kadencji Rady, Rady Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem opracowania zmiany ww. planu, obowiązującego od roku 2006 roku, jest przede wszystkim uwzględnienie terenów do rozwoju funkcji osiedleńczych wskazanych w obowiązującym studium. Projekt zmiany planu obejmuje teren zlokalizowany w obszarze wskazanym do zabudowy w formie wiosek rekreacyjnych, oznaczonym symbolem literowym UT/ML. W związku z powyższym należy stwierdzić zgodność ww. projektu z wynikami analizy o której mowa w art. 31. ust. 1.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projektowane w zmianie planu przeznaczenie terenów nie wymaga realizacji sieci infrastruktury technicznej ani też realizacji drogi dojazdowej. Z uwagi na stricte komercyjny charakter inwestycji, zapewnienie dostępu do niezbędnych mediów oraz drogi publicznej będzie realizował inwestor we własnym zakresie, poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 76.KDW, stanowiącą kontynuację drogi publicznej – ul. Leśnej, oznaczonej w planie obowiązującym symbolem 72.KDD. W związku z powyższym, budżet Gminy nie będzie obciążony konsekwencjami finansowymi wynikającymi z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt Gminy Łąpsze Niżne