MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI FRYDMAN
OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZ. NR EW. 7417

(GMINA ŁAPSZE NIŻNE)

MPZP FRYDMAN – ŁĘG

UCHWAŁA NR XL - 240/2002
RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE
z dnia 2 października 2002 r.

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO
NR 273 Z DNIA 06.12.2002 r. POZ 3514

OPRACOWANIE:
mgr inż. Andrzej Hełdak

Bukowina Tatrz. 2002

Uchwała Nr XL - 240/2002
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 2 października 2002 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Frydman obejmującego część dz. nr ew. 7417.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z poźn. zm./ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX-115/2000 Rady Gminy z dnia 18 sierpnia 2000r., Rada Gminy Łapsze Niżne uchwala, co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Frydman obejmującego część dz. nr ew. 7417, zwany dalej w skrócie **MPZP Frydman - Łęg**, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne wprowadzonego Uchwałą Nr XXIV-123/94 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 2 marca 1994 r. (Dz. U. Woj. Now. Nr 8/94 poz. 92).
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych MPZP Frydman - Łęg wyrażone są w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania w tym linii rozgraniczających drogi publiczne, nieprzekraczalnej linii zainwestowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz granicy terenu pozostającego w zasięgu wód powodziowych;
   2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
3. Zgodnie z Uchwałą Nr XIX-115/2000 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 18 sierpnia 2000 r., przedmiot ustaleń planu dotyczy:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2) linii rozgraniczających ulice, place i drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
   3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
   4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
   5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
   6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
   7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,

8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Do uchwały dołącza się rysunek orientacji w skali 1:10 000 mający charakter informacyjny, przedstawiający położenie obszaru objętego zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **planie -** należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) **rysunku planu -** należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.
4) **inwestycjach szkodliwych dla środowiska** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627).

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3
Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.
2. Wskazane w planie funkcje terenu są obowiązujące.
3. Ustala się, że w przypadkach rozbieżności wynikających z nieścisłości opracowań geodezyjnych w zakresie granic własności, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających maksymalnie o 2 m.

§ 4
Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
   1) **1 UWR** – teren usług wypoczynku i rekreacji;
   2) **2 UTWR** – teren usług turystyki, wypoczynku i rekreacji;
   3) **3 RZ, 4 RZ** – tereny gruntów rolnych;
   4) **5 RL, 6 RL, 7 RL** – tereny lasów i gruntów leśnych;
   5) **8 ZU** – teren zieleni urządzonej;
   6) **9 KW** – teren komunikacji wewnętrznej.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UWR** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania:
   1) **Teren usług wypoczynku i rekreacji** – przeznaczony dla urządzenia plaży oraz lokalizacji urządzeń rekreacji nadwodnej;
   2) W granicach terenu dopuszcza się realizację:
      a) bezkubaturowych urządzeń rekreacyjno–sportowych w tym boisk sportowych,
      b) placów wypoczynkowych wyposażonych w urządzenia zabawowe dla dzieci,
      c) obiektów małej architektury,
      d) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) Obowiązuje zachowanie naturalnej linii brzegowej;
   4) Lokalizacja urządzeń rekreacyjno–sportowych, placów wypoczynkowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej dopuszczalna w granicach nieprzekraczalnej linii zainwestowania ustalonej w odległości 15 m od północnej granicy terenu i granicy obszaru pozostającego w zasięgu wód powodziowych oraz 5 m od granicy terenu 6 RL;
   5) Pozostała nawierzchnia terenu trawiasta z dopuszczeniem zieleni wysokiej oraz ozdobnej urządzonej w gatunkach pochodzenia rodzimego, w szczególności z wykorzystaniem odmian: świerka, jodły, jałowca.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UTWR** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren usług turystyki, wypoczynku i rekreacji** – przeznaczony dla lokalizacji pola kempingowego z wykluczeniem możliwości realizacji domków kempingowych;
   2) W granicach terenu dopuszcza się realizację:
      a) pola namiotowego o nawierzchni trawiastej,
      b) wydzielonego parkingu samochodowego na max. 30 miejsc postojowych,
      c) jednego budynku socjalno – administracyjnego z recepcją oraz zapleczem higieniczno-sanitarnym,
      d) bezkubaturowych urządzeń rekreacyjno–sportowych,
      e) placów wypoczynkowych wyposażonych w urządzenia zabawowe dla dzieci,
      f) obiektów małej architektury,
      g) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) Wyklucza się możliwość realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska;
   4) Obsługa komunikacyjna terenu z ciągu pieszo-jezdnego 9 KW;
   5) Lokalizacja budynku oraz wydzielonego parkingu dopuszczalna wyłącznie w strefie ograniczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
   6) Lokalizacja pola namiotowego, urządzeń rekreacyjno–sportowych, placów wypoczynkowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej dopuszczalna w granicach nieprzekraczalnej linii zainwestowania ustalonej w odległości 5 m od granicy terenu 5 RL;
   6) Nawierzchnia pola namiotowego trawiasta z dopuszczeniem zieleni wysokiej ozdobnej urządzonej w gatunkach pochodzenia rodzimego, w szczególności z wykorzystaniem odmian: świerka, jodły, jałowca;
   7) Kształtowanie architektury budynku socjalno-administracyjnego w zakresie skali, gabarytów, formy architektonicznej oraz wykończenia, winno być realizowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej z uwzględnieniem poniższych zasad:
      a) budynek oparty na rzucie prostokąta,
      b) ilość kondygnacji: 1 + poddasze nieużytkowe,

c) maksymalna wysokość budynku: 8 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50 m^2,
e) dach spadzisty o jednakowym kącie nachylenia połaci: 35º - 45º,
f) pokrycie dachu drewniane,
g) elewacje budynku wykańczane materiałami drewnianymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych,
h) podmurówka o wysokości max. 0,6 m wykonana z kamienia naturalnego, łamanego z wykluczeniem otoczaków,
i) obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynku;

8) Ogrodzenie terenu zalecane płotem drewnianym;
9) Nie dopuszcza się podziału terenu na działki wypoczynku indywidualnego.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3 RZ, 4 RZ** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania:
   1) **Tereny gruntów rolnych - łąki i pastwiska** – przeznaczone dla prowadzenia produkcji rolniczej;
   2) Dopuszcza się zalesienie terenów z zaleceniem wprowadzenia gatunków wchodzących w skład siedliska lasu mieszanego górskiego;
   3) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) Zakazuje się realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych;
   5) Zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5 RL, 6 RL, 7 RL** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Tereny lasów i gruntów leśnych** - przeznaczone dla prowadzenia gospodarki leśnej;
   2) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;
   3) Zakazuje się realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych;
   4) Zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 ZU** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren zieleni urządzonej** – przeznaczony dla urządzenia strefy wjazdowej na kemping;
   2) W granicach terenu dopuszcza się realizację:
      a) jednego budynku zaplecza higieniczno-sanitarnego,
      b) jednego budynku stróżówki kempingu,
      c) wiaty o konstrukcji drewnianej służącej do przechowywania pojemników na odpady,
      d) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      e) tablic reklamowych oraz obiektów małej architektury;
   3) Lokalizacja obiektów wymaga wprowadzenia zieleni osłonowej pełniącej funkcję tła kompozycyjnego;
   4) Kształtowanie architektury obiektów w zakresie skali, gabarytów, formy architektonicznej oraz wykończenia, winno być realizowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej z uwzględnieniem poniższych zasad:
      a) ilość kondygnacji: 1 + poddasze nieużytkowe,
      b) maksymalna wysokość budynku: 7 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
      c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 m^2,

d) dachy spadziste o jednakowych kątach nachylenia połaci: 35º - 45º,
e) pokrycie dachów – zalecane drewniane,
f) elewacje budynków wykańczane materiałami drewnianymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych,
g) podmurówki o wysokości max. 0,6 m wykonane z kamienia naturalnego, łamanego z wykluczeniem otoczaków,
h) obowiązuje zakaz podpiwniczenia budynków.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KW** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Teren komunikacji wewnętrznej** – przeznaczony dla realizacji ciągu pieszo-jezdnego;
   2) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających max. 7 m;
   3) W obrębie skrzyżowania z drogą powiatową obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach 5 m x 5 m;
   4) W granicach terenu dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie oświetlenia;
   5) Dopuszcza się utwardzenie ciągu poprzez zastosowanie nawierzchni bezpiecznej pod względem przenikania substancji ropopochodnych.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5

1. Doprowadzenie wody oraz energii elektrycznej należy projektować od strony drogi powiatowej ciągiem pieszo-jezdnym 9 KW.
2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego lub ujęcia indywidualnego.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowej w granicach terenu 2 UTWR w strefie ograniczonej nieprzekraczalną linią zabudowy lub w granicach terenu 8 ZU.
5. Unieszkodliwianie ścieków poprzez obowiązkowe podłączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w miejscowości Frydman lub Dębno.
6. Ogrzewanie budynków z wykluczeniem stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na paliwa uznane za bezpieczne ekologicznie w szczególności energię elektryczną.
7. Wyposażenie w system telekomunikacyjny kablem ziemnym doprowadzonym od strony drogi powiatowej.
8. Unieszkodliwianie odpadów poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją powstających odpadów, zorganizowany odbiór i wywóz przez koncesjonowaną firmę.
9. Obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.
10. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Ustala się obowiązek respektowania warunków wynikających z regulaminu funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 01.10.1997r. (Dz. Urz. Nr 43, poz. 147).
2. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
3. Obowiązuje zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych oraz do gruntu ścieków opadowych z powierzchni utwardzonych, w szczególności terenów komunikacji i parkingu, bez ich wcześniejszego podczyszczenia z substancji ropopochodnych.
4. Ze względu na bezpieczeństwo środowiska wodno-gruntowego zakazuje się stosowania do celów grzewczych oleju opałowego.
5. Przy projektowaniu i realizacji obiektów należy dążyć do jak najmniejszego uszczuplenia substancji przyrodniczej.
6. Ogranicza się możliwość usuwania drzew w terenach 1 UWR i 2 UTWR wyłącznie do niezbędnego minimum wynikającego ze względów bezpieczeństwa;
7. Przy realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych w terenach 1 UWR, 2 UTWR i 8 ZU obowiązuje zakaz niszczenia sąsiedniego drzewostanu.
8. W obszarze pozostającym w zasięgu wód powodziowych wyznaczonych na podstawie powodzi z 1997r. wyklucza się realizację urządzeń i obiektów dopuszczonych w ramach funkcji terenów.
9. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla projektowanych obiektów w terenie 2 UTWR zaleca się opracowanie ekspertyzy zagrożenia powodziowego wodami Q = 1%.
10. W celu ochrony terenów przed ewentualnym rozmyciem i zalaniem wodami powodziowymi potoku Białka, ustala się obowiązek wykonania odpowiednich zabezpieczeń na zasadach określonych przez właściwy organ ds. ochrony przeciwpowodziowej.
11. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć pozytywną opinię wydaną przez właściwy organ ds. ochrony przeciwpowodziowej.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7

W razie zbycia terenu przez właściciela, przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 8

Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Łapsze Niżne wprowadzonego Uchwałą Nr XXIV-123/94 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 2 marca 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 8/94, poz. 92 oraz Uchwały Nr XXIV-124/94 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 2 marca 1994 r. w sprawie wytycznych architektonicznych opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 8/94, poz. 93 w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łapsze Niżne.

§ 10

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