MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU OBEJMUJĄCEGO
DZ. NR EW.: 5003/2, 5003/3, 5003/4, OD 5004 DO 5010
W MIEJSCOWOŚCI FRYDMAN
ORAZ DZ. NR. EW. 134, 136 i 137/2
W MIEJSCOWOŚCI FALSZTYN

(GMINA ŁAPSZE NIŻNE)

MPZP FRYDMAN – NIWKI

UCHWAŁA NR II-5/2002
RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE
Z DNIA 9 grudnia 2002r.

OPRACOWANIE:
mgr inż. Andrzej Hełdak

Łapsze Niżne, listopad 2002

Uchwała NR II-5/2002
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 9 grudnia 2002r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dz. nr ew.: 5003/2, 5003/3, 5003/4, od 5004 do 5010 w miejscowości Frydman oraz dz. nr ew. 134, 136 i 137/2 w miejscowości Falsztyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. 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 XXIX-183/2001 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2001 r., Rada Gminy Łapsze Niżne uchwala, co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego dz. nr ew.: 5003/2, 5003/3, 5003/4, od 5004 do 5010 w miejscowości Frydman oraz dz. nr. ew. 134, 136 i 137/2 w miejscowości Falsztyn - zwany dalej w skrócie **MPZP Frydman – Niwki**, 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 - Niwki 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 oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   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 XXIX-183/2001 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 30 sierpnia 2001 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) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
   4) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
   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.
5. Tereny gruntów rolnych objętych niniejszym planem nie wymagają odrębnej decyzji dotyczącej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ zwarty obszar projektowany terenów przeznaczonych na cele nierolnicze nie przekracza 1 ha użytków rolnych klasy IV bonitacyjnej, a użytki rolne klas I – III nie występują w granicach obszaru objętego planem.

§ 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynków i budowli;
   5) **inwestycjach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – 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 z późn. zm.);
   6) **pensjonacie** – należy przez to rozumieć pensjonat w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 1997r. Nr 133, poz. 884 z późn. zm.);
   7) **kempingu -** należy przez to rozumieć kemping w rozumieniu ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 1997r. Nr 133, poz. 884 z późn. zm.).

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3
Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi składającymi się z oznaczeń literowych i cyfrowych.
2. Oznaczenia cyfrowe odnoszą się do kolejnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
3. Oznaczenia literowe odnoszą się do kolejnych rodzajów funkcji terenów.
4. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów:
   1) **1 UG** – teren usług gastronomii;

2) **2 ZN** – teren zieleni nieurządzonej;
3) **3 UTW, 4 UTW** – tereny usług turystyki i wypoczynku;
4) **5 ZN, 6 ZN –** tereny zieleni nieurządzonej;
5) **7 MN, 8 MN –** tereny zabudowy mieszkaniowej;
6) **9 RZ** – teren gruntów rolnych;
7) **10 KD, 11 KD** – tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa;
8) **12 KPJ** – teren komunikacji publicznej – ciąg pieszo-jezdny;
9) **13 KDG** – teren komunikacji publicznej – droga gospodarcza.

§ 4

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

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UG**, ustala się następujące przeznaczenie, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy oraz warunki podziału terenu na działki budowlane:
   1) **Teren usług gastronomii** – przeznaczony dla lokalizacji obiektów usługowych związanych z funkcją gastronomiczną wraz niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
   2) W granicach terenu dopuszcza się realizację:
      a) jednego budynku usługowego,
      b) jednego budynku pomocniczego;
   3) Co najmniej 50% powierzchni terenu stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna;
   4) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 20 m od północno-wschodniej granicy terenu oraz 4m od południowo - wschodniej granicy terenu;
   5) Obsługa komunikacyjna terenu - z przylegającej od strony południowo-wschodniej istniejącej drogi gminnej;
   6) W granicach terenu, poza pasem drogowym drogi powiatowej, należy zapewnić niezbędną w stosunku do realizowanej inwestycji ilość miejsc parkingowych;
   7) Kształtowanie zabudowy w zakresie skali, gabarytów, formy architektonicznej oraz wykończenia, winno być realizowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej z uwzględnieniem poniższych zasad:
      a) budynki winny posiadać rzut prostokąta lub być złożone z prostokątów,
      b) maksymalne powierzchnie zabudowy: budynku usługowego = 150 m^2, budynku pomocniczego = 50 m^2,
      c) dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych: w budynku usługowym – 2, w tym 1 w poddaszu, w budynku pomocniczym dopuszczalna 1 kondygnacja,
      d) dachy spadziste o jednakowym kącie nachylenia połaci 35º - 45º, zakazuje się realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą rozsuniętą w pionie lub przesuniętą asymetrycznie w poziomie,
      e) pokrycie dachów w kolorze ciemnym, zalecane gontem,
      f) zakazuję się otwierania dachów na całej długości elewacji,
      g) niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających (zakaz stykania się szczytów poddasza w ścianach przylegających do siebie),
      h) maksymalna wysokość podmurówki = 0,7 m mierzona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej,

i) ściany zalecane o konstrukcji drewnianej, elewacje budynków wykańczane materiałami miejscowymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych, zaleca się kolorystykę wszystkich elementów nawiązującą do naturalnego drewna,
j) podmurówki oblicowane lub wykonane z kamienia naturalnego, łamanego w układzie na dziko lub warstwowym z wykluczeniem otoczaków,
k) zaleca się utrzymanie wszystkich elementów drewnianych w kolorze naturalnym oraz stosowanie miejscowej tradycji architektonicznej;

8) Ogrodzenia i płoty winny spełniać następujące warunki: elementy murowane winny być wykonane lub oblicowane naturalnym kamieniem łamanym, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków, elementy drewniane w kolorze naturalnym; niedopuszczalne stosowanie murów pełnych;
9) Mała architektura wykonana wyłącznie z materiałów miejscowych – drewno, kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
10) W przypadku nowego podziału terenu ustala się minimalna powierzchnię działki budowlanej = 1000 m^2 .

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Teren zieleni nieurządzonej** – przeznaczony do ochrony przed zainwestowaniem oraz penetracją;
   2) Zakazuje się realizacji jakichkolwiek inwestycji, w tym obiektów kubaturowych, urządzeń rekreacyjnych oraz reklam.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 UTW** ustala się następujące przeznaczenie, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy oraz warunki podziału terenu na działki budowlane:
   1) **Teren usług turystyki i wypoczynku –** przeznaczony dla lokalizacji kempingu wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   3) W granicach terenu dopuszcza się realizację maksymalnie trzech domków turystycznych;
   4) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej terenu 10 KD;
   5) Kształtowanie zabudowy w zakresie skali, gabarytów oraz formy architektonicznej oraz wykończenia, winno być realizowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej z uwzględnieniem poniższych zasad:
      a) budynki parterowe oparte na rzucie prostokątów,
      b) maksymalna kubatura domku turystycznego – 250 m^3,
      c) dachy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, zakazuje się realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą rozsuniętą w pionie lub przesuniętą asymetrycznie w poziomie,
      d) pokrycie dachów w kolorze ciemnego brązu lub zgniłej zieleni, zaleca się pokrycie gontem,
      e) niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających (zakaz stykania się szczytów poddasza w ścianach przylegających do siebie) oraz otwierania dachów na całej długości kalenicowej,
      f) ściany o konstrukcji drewnianej, elewacje budynków wykańczane materiałami miejscowymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw

sztucznych, zaleca się kolorystykę wszystkich elementów nawiązującą do naturalnego drewna,
   g) podmurówki wykonane z kamienia naturalnego, łamanego z wykluczeniem otoczaków;
6) Obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej w gatunkach miejscowych pełniącej funkcję osłonową projektowanych budynków;
7) Obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących reklam;
8) Ogrodzenie terenu wyłącznie drewniane;
9) W przypadku nowego podziału terenu ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej = 400 m^2.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 UTW** ustala się następujące przeznaczenie, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy oraz warunki podziału terenu na działki budowlane:
   1) **Teren usług turystyki i wypoczynku –** przeznaczony dla lokalizacji obiektów turystycznych oraz pomocniczych wraz z niezbędnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację:
      a) jednego pensjonatu,
      b) lub kempingu;
   4) W przypadku lokalizacji kempingu, w granicach terenu dopuszcza się realizację:
      a) maksymalnie sześciu domków kempingowych o kubaturze do 250 m^3;
      b) lub maksymalnie czterech domków kempingowych o kubaturze przekraczającej 250 m^3;
   5) Co najmniej 60% powierzchni terenu stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna;
   6) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
      a) od strony zachodniej - 4m od linii rozgraniczających terenów 10 KD i 12 KPJ;
      b) od pozostałych stron - 10m od granicy terenu;
   7) Kształtowanie zabudowy w zakresie skali, gabarytów oraz formy architektonicznej oraz wykończenia, winno być realizowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej z uwzględnieniem poniższych zasad:
      a) budynki winny posiadać rzut prostokąta lub być złożone z prostokątów,
      b) dopuszczalna maksymalna ilość kondygnacji naziemnych w budynku: 2, w tym jedna w poddaszu,
      c) maksymalna kubatura budynku pensjonatowego = 1500m^3, domku turystycznego = 400m^3,
      d) dachy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, zakazuje się realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą rozsuniętą w pionie lub przesuniętą asymetrycznie w poziomie,
      e) pokrycie dachów w kolorze ciemnego brązu lub zgniłej zieleni, zaleca się pokrycie gontem,
      f) niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających (zakaz stykania się szczytów poddasza w ścianach przylegających do siebie) oraz otwierania dachów na całej długości kalenicowej,
      g) ściany o konstrukcji drewnianej, elewacje budynków wykańczane materiałami miejscowymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych, zaleca się kolorystykę wszystkich elementów nawiązującą do naturalnego drewna,

h) podmurówki oblicowane lub wykonane z kamienia naturalnego, łamanego w układzie na dziko lub warstwowym z wykluczeniem otoczaków,
i) zaleca się utrzymanie wszystkich elementów drewnianych w kolorze naturalnym oraz stosowanie miejscowej tradycji architektonicznej;

8) Obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej w gatunkach miejscowych pełniącej funkcję osłonową projektowanych budynków;
9) Ogrodzenie terenu wyłącznie drewniane;
10) Obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących reklam;
11) W przypadku nowego podziału terenu ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej = 2000 m^2.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5 ZN, 6 ZN**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Tereny zieleni nieurządzonej** – przeznaczone dla pełnienia funkcji obudowy biologicznej lasu;
   2) Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych oraz wolnostojących reklam;
   3) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego;
   4) Zaleca się wprowadzenie zieleni drzewiastej i krzewiastej w gatunkach rodzimych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7 MN, 8 MN**, ustala się następujące przeznaczenie, zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy oraz warunki podziału terenu na działki budowlane:
   1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – przeznaczone dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wraz z budynkami pomocniczymi, niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
   2) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
      a) w terenie 7 MN – 4m od linii rozgraniczającej terenu 12 KPJ oraz 10m od lasu,
      b) w terenie 8 MN – 4m od linii rozgraniczającej terenów 12 KPJ i 13 KGD;
   3) Pod zabudowę można przeznaczyć maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej, 40% jej powierzchni stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna;
   4) Kształtowanie zabudowy w zakresie skali, gabarytów oraz formy architektonicznej oraz wykończenia, winno być realizowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej z uwzględnieniem poniższych zasad:
      a) budynki oparte na rzucie prostokątów,
      b) dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych w budynku mieszkalnym: 2 kondygnacje, w tym 1 w poddaszu, w budynkach pomocniczych dopuszczalna 1 kondygnacja,
      c) dachy o kącie nachylenia połaci 35° - 45°, zakazuje się realizacji dachów asymetrycznych z kalenicą rozsuniętą w pionie lub przesuniętą asymetrycznie w poziomie,
      d) pokrycie dachów w kolorze ciemnego brązu lub zgniłej zieleni,
      e) niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających (zakaz stykania się szczytów poddasza w ścianach przylegających do siebie) oraz otwierania dachów na całej długości kalenicowej,
      f) elewacje budynków wykańczane materiałami miejscowymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych,
      g) zaleca się utrzymanie wszystkich elementów drewnianych w kolorze naturalnym;
      h) podmurówki wykonane z kamienia naturalnego, łamanego z wykluczeniem otoczaków,
      i) maksymalna wysokość podmurówki – 0,8 m;

5) Obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej w gatunkach miejscowych pełniącej funkcję osłonową projektowanych budynków;
6) Ogrodzenia i płoty mogą być związane wyłącznie z bezpośrednim sąsiedztwem obiektów oraz winny spełniać następujące warunki: elementy murowane winny być wykonane lub oblicowane naturalnym kamieniem łamanym, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków, elementy drewniane w kolorze naturalnym; niedopuszczalne stosowanie murów pełnych,
7) Mała architektura wykonana wyłącznie z materiałów miejscowych: drewno, kamień łamany; zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich,
8) Obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących reklam;
9) Przy podziale terenu, powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900m².

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 RZ**, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Teren gruntów rolnych** – przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej;
   2) Zaleca się przekształcenie gruntów ornych w trwałe użytki zielone: łąki i pastwiska;
   3) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego;
   4) Zakazuje się realizacji stałych obiektów kubaturowych oraz wolnostojących reklam.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 KD** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Teren komunikacji publicznej** – przeznaczony dla lokalizacji drogi dojazdowej;
   2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
   3) W granicach terenu dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie oświetlenia;
   4) Obowiązuje realizacja nawierzchni drogi bezpiecznej pod względem przenikania substancji ropopochodnych.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 KD** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Teren komunikacji publicznej** – przeznaczony dla lokalizacji drogi dojazdowej – poszerzenie drogi istniejącej;
   2) Szerokość pasa terenu zróżnicowana – zgodna z rysunkiem planu;
   3) Położenie linii rozgraniczającej od strony zachodniej w odległości 5 m od osi drogi istniejącej;
   4) Docelowa szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
   5) W granicach terenu dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 KPJ** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
    1) **Teren komunikacji publicznej** – przeznaczony dla lokalizacji ciągu pieszo-jezdnego;
    2) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających = 8 m;
    3) W granicach terenu dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz wprowadzenie oświetlenia;
    4) Obowiązuje realizacja nawierzchni ciągu bezpiecznej pod względem przenikania substancji ropopochodnych.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 KGD** ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:
    1) **Teren komunikacji publicznej** – przeznaczony dla lokalizacji drogi gospodarczej;
    2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 9 m;
    3) W granicach terenu dopuszcza się realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
    4) Zaleca się nie utwardzanie terenu.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4

1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego lub ujęcia indywidualnego.
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną prowadzone podziemnymi liniami kablowymi na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Stacja transformatorowa dopuszczalna wyłącznie w granicach terenów 1 UG i 4 UTG.
4. Odprowadzenie ścieków docelowo poprzez obowiązkowe podłączenie do zbiorczej kanalizacji sanitarnej oraz oczyszczalni ścieków we wsi Frydman lub Falsztyn.
5. Dopuszcza się możliwość podłączenia obiektów do grupowej lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.
6. Ogrzewanie budynków z wykluczeniem paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na zastosowanie paliw uznanych za ekologiczne.
7. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór poprzedzony segregacją oraz wywóz przez koncesjonowaną firmę, obowiązuje wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.
8. Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 5
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. Na całym obszarze objętym planem, zakazuje się realizacji konstrukcji wieżowych, w tym stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej.
3. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
4. Obowiązuje zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych oraz do gruntu ścieków opadowych z terenów utwardzonych, w tym w szczególności z terenów komunikacji, bez ich wcześniejszego podczyszczenia z substancji ropopochodnych.
5. Wszystkie powierzchnie parkingowe w granicach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie winny być wykonane z nawierzchni bezpiecznej dla środowiska glebowo-wodnego pod względem przenikania substancji ropopochodnych. Zaleca się

wykonanie nawierzchni z asfaltobetonu lub kostki betonowej o zagęszczonej strukturze układanej na warstwie geomembrany.

6. W obrębie parkingów należy wykonać studzienki sedymentacyjne z separatorem olejów oraz wprowadzić zieleń osłonową w gatunkach rodzimych.
7. Przy projektowaniu i realizacji obiektów w terenach 4 UTW i 7 MN obowiązuje zakaz niszczenia sąsiedniego drzewostanu.
8. Ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych z określeniem szczegółowych warunków posadowienia budynków.
9. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla inwestycji położonych w terenach: 1 UG, 3 UTW i 4 UTW należy wykonać badania podłoża gruntowego, w celu wyeliminowania w procesie inwestycyjnym ryzyka naruszenia stateczności sąsiednich zboczy.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 6

Ustala się stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15 %.

§ 7

Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze określone w uchwale.

§ 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. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 8/94, poz. 92 oraz ustalenia wytycznych architektonicznych wprowadzonych Uchwałą Nr XXIV-124/94 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 2 marca 1994 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 8/94, poz. 93, w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapsze Niżne.

§ 10

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