MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI ŁAPSZANKA
OBEJMUJĄCEGO DZ. NR EW. :
2108, 2108/1, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2113/1, 2120/1, 2120/2, 2120/3, 2121, 2124, 2125

(GMINA ŁAPSZE NIŻNE)

MPZP ŁAPSZANKA – PUSTY WIERCH

UCHWAŁA NR IX-47/2003.
RADY GMINY ŁAPSZE NIŻNE
Z DNIA 28 sierpnia 2003r.

OPRACOWANIE:
mgr inż. Andrzej Hełdak

Łapsze Niżne 2002

Uchwała Nr IX-47/2003
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 28 sierpnia 2003r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Łapszanka obejmującego dz. nr ew. : 2108, 2108/1, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2113/1, 2120/1, 2120/2, 2120/3, 2121, 2124, 2125.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./ oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX-121/2000 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 Łapszanka obejmującego dz. nr ew. : 2108, 2108/1, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2113/1, 2120/1, 2120/2, 2120/3, 2121, 2124, 2125, zwany dalej w skrócie **MPZP Łapszanka – Pusty Wierch**, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Niżne wprowadzonego Uchwałą Nr XXIV-123/94 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 2 marca 1994r. (Dz. U. Woj. Now. Nr 8/94 poz. 92).
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych MPZP Łapszanka – Pusty Wierch 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 XIX-121/2000 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie wolno przekroczyć przez najdalej wysunięte elementy budynku, takie jak: tarasy, schody, balkony, podesty itp.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 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 następujące tereny ograniczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
   1) **Teren usług sportu i rekreacji** – oznaczony na rysunku planu symbolem **1 USR**;
   2) **Teren usług sportu i rekreacji** – oznaczony na rysunku planu symbolem **2 USR**;
   3) **Teren lasów i gruntów leśnych –** oznaczony na rysunku planu symbolem **3 RL**;
   4) **Teren gruntów rolnych –** oznaczony na rysunku planu symbolem **4 RZ**;
   5) **Teren komunikacji publicznej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **5 KD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
   1) **Teren 1 USR** – przeznaczony dla lokalizacji wyciągu narciarskiego i tras zjazdowych oraz bezkubaturowych urządzeń służących do uprawiania sportów zimowych i letnich;
   2) **Teren 2 USR –** przeznaczony dla lokalizacji wyciągu narciarskiego oraz tras zjazdowych;
   3) **Teren 3 RL** – przeznaczony dla prowadzenia gospodarki leśnej;
   4) **Teren 4 RZ –** przeznaczony dla prowadzenia produkcji rolniczej;
   5) **Teren 5 KD** – przeznaczony dla lokalizacji drogi gminnej kl. „D" dojazdowej - poszerzenie.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:
   1) **W terenie 1 USR** dopuszcza się lokalizację:
      a) jednego budynku socjalno-administracyjnego z bazą noclegową, gastronomią oraz zapleczem sanitarnym,
      b) jednego obiektu pomocniczego służącego przechowywaniu urządzeń i sprzętu niezbędnego dla właściwego utrzymania tras narciarskich,
      c) parkingu samochodowego w bezpośrednim sąsiedztwie drogi dojazdowej 5 KD;
      d) niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym: stacji transformatorowej, biologicznej oczyszczalni ścieków oraz ujęcia wody;
   2) **W terenie 2 USR** dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: biologicznej oczyszczalni ścieków i ujęcia wody;
   3) **W terenie 3 RL** dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
   4) **W terenie 4 RZ** dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
   5) **W terenie 5 KD** dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zasady i warunki podziału na działki:
   1) **W terenie 1 USR** :
      a) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi przylegającej gminnej,
      b) co najmniej 70% powierzchni terenu stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna,
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od osi istniejącej drogi gminnej,
      d) maksymalne powierzchnie zabudowy: budynku socjalno-administracyjnego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1a = 150 m^2, budynku pomocniczego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1b = 50 m^2,
      e) maksymalne wysokości budynków: budynku socjalno - administracyjnego 2 kondygnacje, w tym jedna w dachu, budynku gospodarczego 1 kondygnacja,
      f) budynki winny posiadać rzut prostokąta lub być złożone z prostokątów,
      g) dachy dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 40^o - 50^o, z okapem o szerokości co najmniej 1m,
      h) pokrycie dachów - gontem,
      i) zakazuję się otwierania dachów na całej długości elewacji,
      j) niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających,
      k) maksymalna wysokość podmurówki = 1,0 m mierzona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej,
      l) 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,

m) podmurówki oblicowane lub wykonane z kamienia naturalnego, łamanego w układzie na dziko lub warstwowym z wykluczeniem otoczaków,
n) zaleca się utrzymanie wszystkich elementów drewnianych w kolorze naturalnym oraz stosowanie miejscowej tradycji architektonicznej,
o) parking samochodowy o nawierzchni utwardzonej, wykonanej z asfaltobetonu lub kostki betonowej o zagęszczonej strukturze układanej na warstwie geomembrany,
p) parking należy wyposażyć w urządzenia służące do podczyszczania wód opadowych ze związków ropopochodnych;
q) 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;
r) mała architektura wykonana wyłącznie z materiałów miejscowych – drewno – kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich,
s) reklamy i tablice informacyjne wyłącznie związane z obiektami kubaturowymi,
t) przy podziale terenu związanym z wydzieleniem działek budowlanych przeznaczonych dla realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zasada zapewnienia dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej.

2) **W terenie 2 USR**:
   a) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych, wolnostojących reklam i tablic informacyjnych,
   b) zakazuje się stosowania trwałych ogrodzeń oraz realizacji obiektów małej architektury,
   c) zakazuje się stosowania napowietrznych systemów zasilania urządzeń rekreacyjnych,
   d) w zależności od zastosowanych rozwiązań technicznych, po zakończeniu sezonu, zaleca się demontowanie wyciągów narciarskich lub ich części oraz rekultywację wierzchniej warstwy ziemi.

3) **W terenie 3 RL**:
   a) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych nie związanych bezpośrednio z gospodarką leśną,
   b) zakazuje się sytuowania reklam i tablic informacyjnych.

4) **W terenie 4 RZ** :
   a) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych, w tym obiektów służących produkcji rolnej,
   b) zakazuje się sytuowania reklam i tablic informacyjnych,
   c) wskazane zalesienie terenu.

5) **W terenie 5 KD** :
   a) zewnętrzna linia rozgraniczająca teren komunikacji w odległości 5m od osi istniejącej drogi dojazdowej,
   b) obowiązuje realizacja nawierzchni drogi bezpiecznej pod względem przenikania substancji ropopochodnych.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5

1. Doprowadzenie wody i energii elektrycznej do obszaru objętego planem należy projektować w liniach rozgraniczających gminnej drogi dojazdowej.
2. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.
3. Zaopatrzenie obiektów i urządzeń w energię elektryczną prowadzone podziemnymi liniami kablowymi na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4. Realizację stacji transformatorowej dopuszczalna wyłącznie w granicach terenu 1 USR.
5. Odprowadzenie ścieków poprzez obowiązkowe podłączenie do wysokosprawnej biologicznej oczyszczalni ścieków, wyklucza się możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych.
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 prowadzone kablem ziemnym.
8. Unieszkodliwianie odpadów poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach poprzedzone segregacją powstających odpadów, zorganizowany odbiór i wywóz przez koncesjonowaną firmę, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.
9. 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 substancji chemicznych do gleby i wód powierzchniowych.
4. Ustala się obowiązek podczyszczenia ścieków opadowych z parkingu.
5. Przy projektowaniu i realizacji obiektów w terenie 1 USR należy dążyć do jak najmniejszego uszczuplenia substancji przyrodniczej znajdującej się na przedmiotowym terenie.
6. Na okres zimowy zaleca się zabezpieczanie lasu oraz zadrzewień śródpolnych demontowalnymi siatkami ogrodzeniowymi.
7. Zaleca się nie stosowanie sztucznego naśnieżania stoków;
8. Przy realizacji urządzeń rekreacyjnych i urządzaniu tras narciarskich obowiązuje zakaz niszczenia drzewostanu w terenie 3 RL.
9. Emisja hałasu związana z prowadzoną działalnością nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy terenów podlegających ochronie środowiska.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7

Ustala się stawkę procentową związaną z naliczeniem 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.