RADA GMINY
ŁAPSZE NIŻNE
ul.Jana Pawła II 20
34-442 Łapsze Niżne

Uchwała Nr X-53/2003
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 30 września 2003 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Falsztyn, obejmującego dz. nr ew.: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10.

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 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm./ w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80 poz. 717/ oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XIX-117/2000 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 obszaru położonego w miejscowości Falsztyn obejmującego dz. nr ew.: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 zwany dalej w skrócie **MPZP Falsztyn - Błachuty**, 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 Falsztyn - Błachuty 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 terenu 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-117/2000 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 18 sierpnia 2000 r., zakres 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 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.).
   5) **granicy strefy zalewowej** – należy przez to rozumieć granicę zasięgu oddziaływania wód zbiornika Czorsztyn przy jego maksymalnym poziomie piętrzenia, t.j. 534,5 m n.p.m.

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 UTWR** – teren usług turystyki, wypoczynku i rekreacji,
   2) **2 ZU** – teren zieleni urządzonej,
   3) **3 ZR, 4 ZR** – tereny zieleni rekreacyjnej,
   4) **5 ZN, 6 ZN** – tereny zieleni nieurządzonej,
   5) **7 KS** – teren urządzeń obsługi komunikacji,
   6) **8 RZ** – teren gruntów rolnych,
   7) **9 KPJ** – teren komunikacji wewnętrznej,
   8) **10 KD** – teren komunikacji publicznej.

5. Wskazane w planie funkcje terenu są obowiązujące.
6. Dopuszcza się przesunięcie orientacyjnych linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach maksymalnie o 5 m z zachowaniem przeznaczenia terenów ustalonych w planie.
7. Nie dopuszcza się zawężania terenów przeznaczonych na cele komunikacyjne w wyniku przesunięcia linii rozgraniczających.

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

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UTWR** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren usług turystyki, wypoczynku i rekreacji** – przeznaczony dla lokalizacji zespołu turystyczno-wypoczynkowego, w tym zaplecza usługowo-rekreacyjnego przystani wodnej, wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   3) W granicach terenu dopuszcza się realizację:
      a) sześciu domków kempingowych,
      b) jednego budynku socjalno-administracyjnego z gastronomią oraz zapleczem sanitarnym,
      c) budynku pomocniczego związanego z wypożyczaniem oraz przechowywaniem sprzętu do uprawiania rekreacji wodnej,
      d) bezkubaturowych urządzeń rekreacyjno – sportowych w tym boiska sportowego,
      e) placów rekreacyjnych wyposażonych w urządzenia zabawowe dla dzieci,
      f) obiektów małej architektury,
      g) oczyszczalni ścieków;
   4) Lokalizacja oczyszczalni ścieków wskazana w strefie określonej na rysunku planu;
   5) 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 rzuty prostokątów lub być złożone z prostokątów,
      b) dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych w budynku socjalno-administracyjnym oraz w domku kempingowym = 2, w tym 1 w poddaszu, budynek pomocniczy realizowany jako parterowy,
      c) maksymalna kubatura budynku socjalno-administracyjnego = 400 m^3, domku kempingowego = 250m^3, budynku pomocniczego = 300 m^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) w budynku socjalno-administracyjnym obowiązuje rozwiązanie dachu jako formy półszczytowej, dwuspadowej oraz zastosowanie w szczytach tradycyjnych spiskich wnęk lub balkonów,
      f) pokrycie dachów w kolorze ciemnego brązu lub zgniłej zieleni,
      g) w budynkach kempingowych pokrycie z drewna,

h) niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających oraz otwierania dachów na całej długości kalenicowej,
i) elewacje budynków wykańczane materiałami miejscowymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych,
j) podmurówki wykonane z kamienia naturalnego, łamanego z wykluczeniem otoczaków;

6) Obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej w gatunkach miejscowych pełniącej funkcję osłonową projektowanych budynków;
7) Ogrodzenie terenu wyłącznie z żywopłotu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZU** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren zieleni urządzonej** – przeznaczony dla lokalizacji zieleni osłonowej projektowanego w terenie 1 UTWR zespołu turystyczno-wypoczynkowego;
   2) Obowiązuje wprowadzenie zieleni urządzonej w gatunkach miejscowych;
   3) Poza zejściami do plaży obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek inwestycji, w tym w szczególności stałych i tymczasowych obiektów budowlanych;
   4) Obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 ZR** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren zieleni rekreacyjnej** – przeznaczony dla lokalizacji plaży trawiastej w zieleni urządzonej;
   2) Obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek inwestycji, w tym w szczególności stałych i tymczasowych obiektów budowlanych;
   3) Zieleń urządzona w gatunkach miejscowych;
   4) Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać konieczność zapewnienia powszechnego dostępu do wód zbiornika;
   5) Obowiązuje zakaz grodzenia terenu.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 ZR** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren zieleni rekreacyjnej** – przeznaczony dla lokalizacji placu rekreacyjnego w zieleni urządzonej wraz z towarzyszącymi urządzeniami rekreacyjnymi oraz niezbędnymi sieciami infrastruktury technicznej;
   2) W zakresie towarzyszących urządzeń rekreacyjnych dopuszcza się realizację:
      a) elementów małej architektury w postaci wydzielonych miejsc do odpoczynku,
      b) placów zabawowych wyposażonych w urządzenia zabawowe dla dzieci,
   3) Obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek stałych i tymczasowych obiektów budowlanych;
   4) Nawierzchnia terenu trawiasta z obowiązkiem wprowadzenia na co najmniej 20% powierzchni zieleni wysokiej w gatunkach pochodzenia rodzimego;
   5) Ogrodzenie terenu wyłącznie z żywopłotu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 ZN, 6 ZN** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren zieleni nieurządzonej** – z dopuszczeniem lokalizacji drewnianych pomostów cumowniczych oraz zejść do zbiornika;
   2) Obowiązuje zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych;

3) Zagospodarowanie terenów musi uwzględniać konieczność zapewnienia powszechnego dostępu do wód zbiornika;
4) Obowiązuje zakaz grodzenia terenów.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7 KS** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren urządzeń obsługi komunikacji** – przeznaczony dla lokalizacji parkingu samochodowego wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Nawierzchnia parkingu utwardzona w zakresie niezbędnym dla zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, z wykluczeniem materiałów bitumicznych oraz obowiązkiem zapewnienia odprowadzenia wód opadowych na warunkach określonych w § 7 ust. 2;
   3) Dopuszcza się możliwość realizacji jednego, wykonanego z drewna, obiektu kubaturowego pełniącego funkcję stróżówki o powierzchni użytkowej max. 10 m^2;
   4) Architektura obiektu winna nawiązywać stylem do zabudowy regionalnej;
   5) Dopuszcza się oświetlenie terenu oraz możliwość jego ogrodzenia.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 RZ** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren gruntów rolnych** – przeznaczony pod trwałe użytki zielone: łąki i pastwiska;
   2) Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) Zakazuje się realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych w tym budynków służących produkcji rolnej;
   4) Zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KPJ** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren komunikacji wewnętrznej** – przeznaczony dla realizacji ciągu pieszo-jezdnego;
   2) Szerokość ciągu w liniach rozgraniczających max. 5m;
   3) W liniach rozgraniczających ciągu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   4) Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni z wykluczeniem materiałów bitumicznych.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 KD** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren komunikacji publicznej** – przeznaczony dla realizacji drogi gminnej klasy „D" - dojazdowej;
   2) Droga zakończona placem do zawracania,
   3) Zewnętrzna linia rozgraniczająca terenu w odległości 5m od osi istniejącej drogi gminnej;
   4) W liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) Nawierzchnia utwardzona z wykluczeniem materiałów bitumicznych.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
§ 5

1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego lub ujęcia indywidualnego.
2. Doprowadzenie energii elektrycznej należy projektować w liniach rozgraniczających gminnej drogi dojazdowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Stacja transformatorowa dopuszczalna w granicach terenu 1 UTWR.
4. Dopuszcza się zasilanie z własnych źródeł przy użyciu baterii słonecznych zlokalizowanych w terenach przeznaczonych do zainwestowania, a także akumulatorów do okresowej kumulacji energii.
5. Unieszkodliwianie ścieków poprzez obowiązkowe podłączenie do indywidualnej, wysokosprawnej biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach terenu 1 UTWR
6. Ogrzewanie obiektów z wykluczeniem paliw stałych, za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na energię elektryczną oraz gaz.
7. Wyposażenie w system telekomunikacyjny kablem ziemnym doprowadzonym w liniach rozgraniczających drogi gminnej dojazdowej.
8. Unieszkodliwianie odpadów poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach, 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
Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie

1. Obszar objęty planem położony jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 01.10.1997 r. (Dz. Urz. Woj. Now. Nr 43, poz. 147) oraz częściowo w granicach otuliny Pienińskiego Parku Narodowego utworzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.05.1996 r. (Dz. U. z 1996r. Nr 64, poz. 307).
2. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek respektowania warunków wynikających z regulaminu funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego zgodnie z Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 01.10.1997r. (Dz. Urz. Nr 43, poz. 147).

§ 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych.
2. Obowiązuje zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych oraz do gruntu ścieków opadowych z powierzchni utwardzonych, w szczególności terenów komunikacji, bez ich wcześniejszego podczyszczenia z substancji ropopochodnych.

3. Przy projektowaniu i realizacji obiektów i urządzeń rekreacyjnych należy dążyć do jak najmniejszego uszczuplenia substancji przyrodniczej.
4. Ustala się obowiązek wykonania badań podłoża gruntowego z określeniem szczegółowych warunków lokalizacji i posadowienia budynków w terenie 1 UTWR.
5. Koncepcja projektowa budynków wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służy Ochrony Zabytków.
6. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych dopuszczalna wyłącznie poza granicą strefy zalewowej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości.

§ 9

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.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łapsze Niżne.

§ 11

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Józefa Pawlik