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

Uchwała Nr X-54/2003
Rady Gminy Łapsze Niżne
z dnia 30 września 2003 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie „Uroczyska Zielone Skałki" w miejscowości Niedzica.

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/ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 1999 r. 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-118/2000 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 rejonie „Uroczyska Zielone Skałki" w miejscowości Niedzica zwany dalej w skrócie **MPZP Niedzica – Zielone Skałki**, 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 Niedzica – Zielone Skałki 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 oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania w tym linii rozgraniczających drogi publiczne;
   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-118/2000 Rady Gminy Łapsze Niżne z dnia 18 sierpnia 2000r., 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) **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.
2. Wskazane w planie funkcje terenu są obowiązujące.

§ 4
Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
   1) **1 RZ** – teren gruntów rolnych,
   2) **2 UTWR** – teren usług turystyki, wypoczynku i rekreacji,
   3) **3 RL, 4 RL** – tereny lasów i gruntów leśnych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 RZ** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) **Teren gruntów rolnych** – przeznaczony pod trwałe użytki zielone: łąki i pastwiska;
   2) Obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych;
   3) Obowiązuje zakaz realizacji reklam.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UTWR**, ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) **Teren usług turystyki, wypoczynku i rekreacji** – przeznaczony dla lokalizacji jednego budynku socjalno - administracyjnego związanego z obsługą sportów wodnych wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Szczegółowa lokalizacja budynku uzależniona od wyniku badań geologiczno-inżynierskich, o których mowa w § 7 ust. 10 niniejszej uchwały z uwzględnieniem granicy strefy zalewowej;
   3) Obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej jako osłonowej projektowanego budynku na co najmniej 20% powierzchni terenu;
   4) Zieleń wysoka oraz ozdobna wyłącznie w gatunkach pochodzenia rodzimego;
   5) Realizacja ogrodzenia dopuszczalna w formie płotu drewnianego ażurowego o wysokości maks. 1,0 m, wykonanego z żerdzi podłużnych;
   6) Obowiązuje zakaz realizacji reklam;
   7) Obowiązuje zakaz realizacji pól namiotowych i kempingowych oraz stałych i tymczasowych obiektów handlowych;
   8) Kształtowanie architektury projektowanego budynku socjalno-administracyjnego winno być realizowane w nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej z uwzględnieniem poniższych zasad:
      a) budynek winien posiadać rzut prostokąta lub być złożony z prostokątów,
      b) dopuszczalna ilość kondygnacji: 2, w tym 1 w poddaszu,
      c) maksymalna kubatura budynku: 400 m^3,
      d) dach spadzisty o kącie nachylenia połaci = 35° - 45°, zakazuje się realizacji dachu asymetrycznego z kalenicą rozsuniętą w pionie lub przesuniętą asymetrycznie w poziomie oraz otwierania dachu na rozpiętości większej niż 40% długości kalenicowej,
      e) pokrycie dachu w kolorze ciemnego brązu lub zgniłej zieleni,
      f) niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających,
      g) elewacje budynku wykańczane naturalnymi materiałami miejscowymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych,
      h) kolorystyka elewacji stonowana z wykluczeniem kolorów intensywnych i jaskrawych,
      i) podmurówka wykonana z kamienia naturalnego, łamanego z wykluczeniem otoczaków;
   9) Funkcja budynku rozwiązana w oparciu o poniższe wskaźniki:
      a) co najmniej 50% powierzchni całkowitej przeznaczone na pomieszczenia magazynowo-warsztatowe,
      b) maks. 20% powierzchni całkowitej przeznaczone na pomieszczenia socjalno-administracyjne,
      c) maks. 30% powierzchni całkowitej przeznaczone na sanitariaty ogólnodostępne,
      d) obowiązuje zakaz realizacji części mieszkalnej;
   10) Przy podziale terenu, obowiązuje zapewnienie dostępności do drogi publicznej stosownie do obowiązujących przepisów.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 RL** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren lasów i gruntów leśnych** – stanowiący rezerwat przyrody;
   2) Wszelka działalność podporządkowana celom ochronnym;
   3) Obowiązują ustalenia określone w § 6 ust 3 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 RL** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren lasów i gruntów leśnych** - przeznaczony dla prowadzenia gospodarki leśnej;
   2) Zakazuje się realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych;
   3) Zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5

1. Zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.
2. Zasilanie w energię z własnych źródeł przy użyciu baterii słonecznych lub poprzez podłączenie do sieci energetycznej prowadzonej kablem projektowanych w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej.
3. Wyposażenie w system telekomunikacyjny kablem ziemnym doprowadzonym w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej.
4. Unieszkodliwianie ścieków z terenu poprzez obowiązkowe podłączenie do indywidualnej, wysokosprawnej biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach terenu 2 UTWR, dopuszcza się szczelne zbiorniki wybieralne.
5. Ogrzewanie z wykluczeniem paliw stałych, za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na energię elektryczną oraz gaz.
6. Unieszkodliwianie odpadów poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach, zorganizowany odbiór i wywóz przez koncesjonowaną firmę.
7. Obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6
Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie

1. Teren 3 RL położony jest w granicach Pienińskiego Parku Narodowego utworzonego Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30.10.1954 r. w sprawie utworzenia Pienińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1955 r. Nr 4, poz. 24) oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.05.1996 r. w sprawie Pienińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1996r. Nr 64, poz. 307).
2. Pozostały obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Pienińskiego Parku Narodowego utworzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14.05.1996 r. (Dz. U. z 1996r. Nr 64, poz. 307) oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 01.10.1997r. (Dz. Urz. Woj. Now. Nr 43, poz. 147).
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy wynikające z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 maja 1996 r. w sprawie Pienińskiego Parku Narodowego (Dz. U. z 1996r. Nr 64 poz. 307).
4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 2 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 związanych z obsługą komunikacyjną, bez ich wcześniejszego podczyszczenia z substancji ropopochodnych.
3. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy dążyć do jak najmniejszego uszczuplenia substancji przyrodniczej.
4. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji obowiązuje bezwzględny zakaz ingerencji w tereny objęte ochroną rezerwatową.
5. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w obrębie korytarza ekologicznego, grodzenie terenu dopuszczalne wyłącznie na warunkach określonych w § 4, ust. 3, pkt 5.
6. Obowiązuje zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń nagłaśniających.
7. Dopuszcza się punktowe oświetlenie budynku położonego w terenie 2 UTWR z światłem z osłoną górną i boczną.
8. W terenie 2 UTWR obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni obrzeżnej.
9. Ustala się obowiązek wykonania badań geologiczno-inżynierskich z określeniem szczegółowych warunków lokalizacji i realizacji budynku w terenie 2 UTWR.
10. Lokalizacja obiektów budowlanych dopuszczalna wyłącznie poza granicą strefy zalewowej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 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