

**Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Ni nie
zatwierdzonego Uchwał NrXXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Ni ne z dnia 27 kwietnia 2006
roku w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Ni ne"
(Dz.Urz.Woj.Małop. nr 410/2006 z 14.07.2006r.)**

Dot.: nieruchomości w miejscowości **Frydman**.

§ 4.

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY RODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

9. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje ochrona urządzeń melioracji wodnych oraz zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się melioracje terenów rolnych na terenach nieobjętych takimi zakazami wynikającymi z przepisów ochrony przyrody, z wyjątkiem terenów podmokłych i okresowej stagnacji wód w obrębie istniejących cieków wodnych i obszaru ich meandrowania;

11. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz lokalizacji reklam poza kompleksami terenów przeznaczonych do zabudowy;

14. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych cieków do wód i gruntu;

20. Obowiązuje zastosowanie „najlepszej dostępnej techniki” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy realizacji każdej inwestycji produkcyjnej czy usługowej o ryzyku zanieczyszczenia środowiska;

§ 6.

USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI I WÓD

4. Tereny wód zbiornika, pomiędzy poziomem pi trzenia normalnym (eksploatacyjnym) – 529,00 m npm, a poziomem pi trzenia max - 534,50 m npm, oznaczone symbolem **4.WS – pow. 9,50 ha**. Obowiązuje następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń do odpoczynku z miejscami postojowymi realizowanymi na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w tym zagospodarowanie brzegów jeziora dla potrzeb sportu i rekreacji, poprzez m.in. lokalizację kąpielisk i plaż trawiastych, przystani wodnych, pól do gier sportowych, placów zabaw dla dzieci, urządzeń miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.;

§ 7.

USTALENIA DLA TERENÓW UTYLKOWANYCH ROLNICZO

4. Tereny rolne, oznaczone symbolem **4.RZ – pow. 112,27 ha** i **4a.RZ – pow. 0,09 ha**. Obowiązuje następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako trwałe użytki zielone;
- 2) Utrzymuje się istniejące obiekty i ich przeznaczenie. Obowiązuje zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, w tym służących produkcji rolnej oraz rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) W terenie oznaczonym symbolem 4a.RZ obowiązuje przebudowa i poprawa estetyki istniejących obiektów usługowych, poprzez realizację zabudowy zwartej oraz ujednoczenie architektury budynków i dostosowanie jej do regionu. Wszelkie prace budowlane wymagają pozwolenia WKZ na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych;
- 4) Dopuszcza się wykonanie nasadze zieleni jako zakrzacze k powych;
- 5) Obowiązuje zakaz realizacji nowych ciągów komunikacyjnych, z wyjątkiem dróg dojazdowych do pól, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25.

USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG PUBLICZNYCH

13. Tereny zabudowy usługowej (usługi komercyjne) we Frydmanie, oznaczone symbolem **3.US – pow. 2,23 ha**. Obowiązuje następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Zagospodarowanie terenu może być związane z realizacją celu publicznego;
- 2) Dopuszcza się lokalizację pól do gier sportowych w tym trawiastych boisk, placów zabaw dla dzieci, ścieżek spacerowych oraz lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury, tarasów widokowych, altan, zadasze, miejsc do grillowania, urządzeń miejsc na ognisko itp.;
- 3) W terenie oznaczonym szrafami, dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu budowlanego o funkcji socjalno – administracyjnej, związanej z obsługą terenów sportowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych oraz ustaleń pkt.4 oraz amfiteatru i miejsc postojowych w zieleni;
- 4) W zakresie kształtowania architektury, przy przebudowie, odbudowie lub rozbudowie budynku o funkcji socjalno – administracyjnej, obowiązuje:

- a) zakaz realizacji budynku wy szego ni parterowy. Wysoko obiektu w kalenicy nie mo e przekroczy 9 metrów nad istniej cy poziom terenu;
 - b) obowi zek realizacji dachów jako dwuspadowych, ewentualnie cztero lub wielopołaciowych o k cie nachylenia pości pomy dzy 35⁰ – 45⁰ i kolorystyce pokrycia pości dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobr zowy, grafitowy, ciemnozielony;
 - c) obowi zuje zakaz przesuwania w pionie pości dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji pości dachowych o ró nym k cie nachylenia (nie dotyczy wygl dów dachowych) i otwierania dachów jako otwar pulpitowych. Dopuszcza si otwarcia dachowe w formie lukarn. Szeroko jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie mo e przekroczy ½ długo ci całej pości dachowej. Ł czna szeroko lukarn nie mo e przekroczy 2/3 długo ci całej pości dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
 - d) obowi zuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzyw;
 - e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowi zuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 5) Obowi zuje uwzgl dnienie kompozycji zieleni urz dzionej drzewiasto – krzewiastej z preferencj gatunków rodzimych;
 - 6) Dost p do terenów z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi wewn trznej;
 - 7) Obowi zek realizacji miejsc parkingowych.

§ 30.

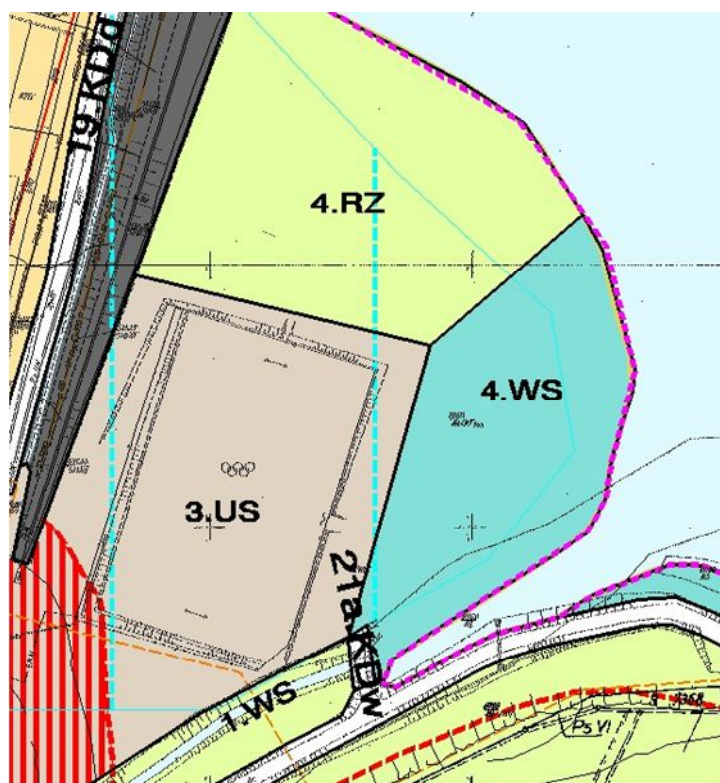
USTALENIA PLANU DLA TERENÓW DRÓG W MIEJSCOWO CI FRYDMAN

6. Tereny komunikacji, oznaczone symbolami: 13.KDw – pow. 0,28 ha, 14.KDw – pow. 0,20 ha, 16.KDw – pow. 0,25 ha, 17.KDw – pow. 0,21 ha, 21.KDw – pow. 0,27 ha, 21a.KDw – pow. 0,02 ha. Zagospodarowanie terenów realizowane b dzie na nast puj cych zasadach:

- 1) Teren przeznaczony dla lokalizacji drogi wewn trznej o szeroko ci w liniach rozgraniczaj cych 8 m i jej elementów takich jak:
 - a) jezdnia o szeroko ci 4,5 m;
 - b) chodniki
- 2) Dopuszcza si realizacj drogi jako ci g pieszo – jezdny o szeroko ci pasa ruchu 5 m,
- 3) Dopuszcza si realizacj obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odr bnymi,
- 4) Obowi zek realizacji placu do zawracania o wymiarach 20 m x 20 m na zako czeniu drogi oznaczonej symbolem 14.KDw, 17.KDw, 21.KDw.

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Ni ne zatwierdzonego Uchwał NrXXXVIII-210/2006 Rady Gminy Łapsze Ni ne z dnia 27 kwietnia 2006 roku w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łapsze Ni ne" (Dz.Urz.Woj.Małop. nr 410/2006 z 14.07.2006r.)

Dot.: nieruchomo w miejscowo ci Frydman.



	SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ - ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
	ZASIĘG MAKSYMALNEGO PIĘTRZENIA ZBIORNIKA 534.50 m n.p.m.
	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH USTALENIAMI PLANU W SKALI 1:2000