

# **Uchwała Nr XXXI/185/2001 Rady Gminy Biały Dunajec**

z dnia 16 listopada 2001 r.

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gliczarów Dolny, działka nr ew. 77/2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) 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.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/129/2000 Rady Gminy Biały Dunajec z dnia 20.11.2000 r., Rada Gminy Biały Dunajec uchwala, co następuje:

### **Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na obszarze wsi Gliczarów Dolny obejmującego dz. nr ew. 77/2, zwany dalej w skrócie MPZP Gliczarowska - 2, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Dunajec wprowadzonego uchwałą Nr 64/XV/91 Rady Gminy Biały Dunajec z dnia 10.05.1991 r. (Dz. Urz. Woj. Now. z 1991 r. Nr 18 poz. 96), uchwałą Nr IV/20/94 z dnia 15.09.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Now. z 1994 r. Nr 19 poz. 209) oraz uchwałą Nr XIV/93/96 z dnia 25.03.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Now. z 1996 r. Nr 21 poz. 57).

2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu MPZP Gliczarowska - 2 wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:500 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 tereny komunikacji oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zasad zagospodarowania terenu, w tym zasad kształtowania zabudowy 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. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu górniczego "Podhale" ustanowionego Koncesją Nr 9/2000 z dnia 31.07.2000 r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych z utworów podfliszowych niecki podhalańskiej ze złoże "Podhale".

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 Biały Dunajec.

## **§ 2.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:500 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 szkodliwych dla środowiska - 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).

## **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. Wskazane w planie funkcje terenu są obowiązujące.
2. W związku z położeniem obszaru objętego planem w granicach terenu górniczego, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej uchwały, wznoszenie lub przebudowa trwałych budowli i urządzeń może nastąpić po wcześniejszym uzgodnieniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z właściwym Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego.

#### **§ 4. Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MN, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
  - 1) teren zabudowy mieszkaniowej - przeznaczony dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym z towarzyszącymi budynkami pomocniczymi lub zabudowy zagrodowej, wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
  - 2) dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej;
  - 3) wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów służących działalności produkcyjnej oraz obiektów służących działalności usługowej w zakresie realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska;
  - 4) w zakresie zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego;
  - 5) pod zabudowę można maksymalnie przeznaczyć 30% powierzchni działki;
  - 6) co najmniej 55% powierzchni działki stanowić winna powierzchnia biologicznie

czynna;

7) od strony południowo-zachodniej zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej w gatunkach miejscowych;

8) obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej 2 KZ;

9) niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę, w tym miejsca parkingowe dla klientów lub pracowników usług w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, w granicach terenu;

10) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 11,5 m od osi jezdni drogi powiatowej;

11) kształtowanie zabudowy wymaga zachowania ustaleń zawartych w pkt 12 - 17;

12) zabudowa, w zakresie skali, gabarytu, formy architektonicznej oraz wykończenia, winna być kształtowana w nawiązaniu do tradycji architektonicznej Podhala;

13) rzuty budynków prostokątne, maksymalna szerokość traktu w budynku mieszkalnym - 8 m;

14) dopuszczalna ilość kondygnacji w budynku mieszkalnym: 1 kondygnacja + 2 w poddaszu, w budynkach pomocniczych i wolnostojących budynkach usługowych dopuszczalna 1 kondygnacja + 1 w poddaszu;

15) podmurówka okładana kamieniem naturalnym, z wykluczeniem otoczków;

16) maksymalna wysokość podmurówki w budynkach: 1,0 m - mierzona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej;

17) dachy dwuspadowe lub półszczytowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 49° - 54°, maksymalne otwarcie połaci do 50% długości kalenicowej, niedopuszczalne podnoszenie otwarć do wysokości kalenicy, szczyty uzasadnione rzutem budynku;

18) ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich, zaleca się drewniane, ażurowe o podziałach pionowych, w kolorze naturalnego drewna;

19) mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych - drewno - kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich.

20) zaleca się wiązanie reklam i tablic informacyjnych z obiektami kubaturowymi.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 2 KZ, ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki zagospodarowania:

1) teren komunikacji publicznej, ulica klasy "Z" - zbiorcza, rezerwa na poszerzenie;

2) linia rozgraniczająca tereny 2 KZ i 1 MN w odległości 10 m od osi jezdni;

3) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, ścieżki pieszo - rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej.

### **Rozdział III**

#### **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### **§ 5.**

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w granicach terenu KZ.

Za zgodą właściciela działki dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia w granicach terenów prywatnych.

2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego. Do czasu jego realizacji dopuszcza się sposób zaopatrywania z istniejących lub nowych ujęć indywidualnych.
3. Unieszkodliwianie ścieków z terenu docelowo poprzez obowiązkowe podłączenie do kanalizacji. Do czasu jej realizacji dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5. Zakazuje się stosowania do celów grzewczych i gospodarczych paliw stałych, za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na zastosowanie paliw uznanych za ekologiczne.
6. Wyposażenie w system telekomunikacyjny prowadzone kablem ziemnym.
7. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór i wywóz poza obszar Gminy, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.
8. Dopuszcza się uzbrojenie terenu we własnym zakresie przez inwestora.

## **Rozdział IV**

### **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA**

**§ 6.** Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Przy projektowaniu inwestycji należy uwzględnić regulamin funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Wojewody Nowosądeckiego z dnia 01.10.1997 r. (Dz. Urz. Nr 43 poz. 147).

2. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w strefie zewnętrznej terenu ochrony pośredniej ujęcia wody dla wodociągu komunalnego w Nowym Targu, ustanowionej decyzją Wojewody Małopolskiego z dnia 27.12.2000 r. (Znak: OŚ.III-IV.6811-1-23/2000), w granicach terenu obowiązuje:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby i wód powierzchniowych;
- 2) zakaz wprowadzania do wód powierzchniowych lub do gruntu ścieków opadowych z nowo wyznaczonych oraz modernizowanych ciągów komunikacyjnych bez ich wcześniejszego podczyszczenia;
- 3) wyposażenie gospodarstwa w płytę gnojową i zbiornik na gnojówkę w przypadku prowadzenia działalności hodowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji garbarni nie wyposażonych w szczelne zbiorniki na ścieki garbarskie z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni ścieków;

3. W granicach obszaru objętego planem znosi się strefę uciążliwości od terenu o symbolu 28 NO wyznaczoną w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Dunajec.

**Rozdział V**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 7. W razie zbycia terenu przez właściciela, przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 8. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Dunajec wprowadzonego uchwałą Nr 64/XV/91 Rady Gminy Biały Dunajec z dnia 10 maja 1991 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 18/91 poz. 96 z dnia 4 czerwca 1991 r. oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Dunajec wprowadzonej uchwałą Nr XIV/93/96 Rady Gminy Biały Dunajec z dnia 25 marca 1996 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 21/96 poz. 57 z dnia 5 czerwca 1996 r. w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Biały Dunajec.

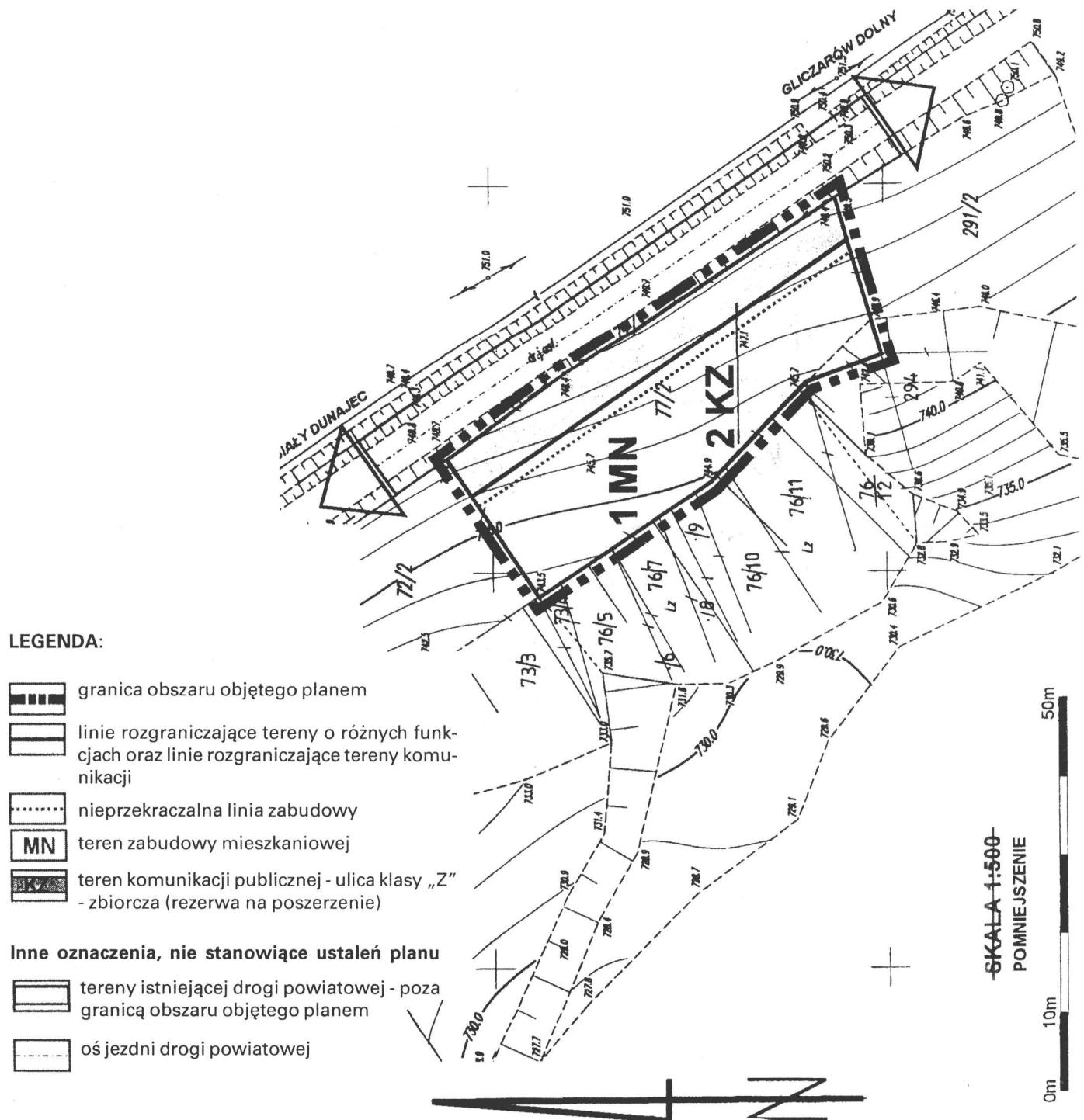
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
we wsi Gliczarów Dolny, działka nr ew. 77/2

Załącznik graficzny  
do uchwały Nr XXXI/185/2001  
Rady Gminy Biały Dunajec  
z dnia 16 listopada 2001 r.

MPZP GLICZARÓW - 2

Rysunek planu

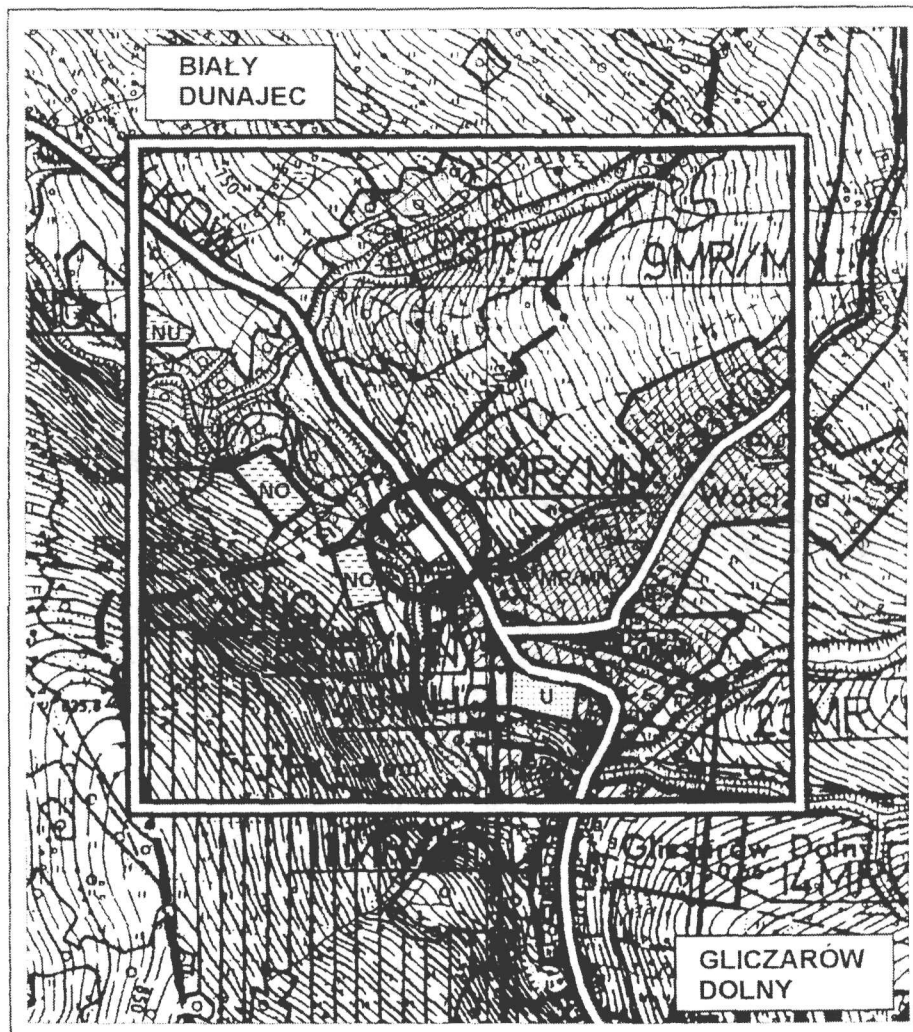


**Rysunek zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Biały Dunajec  
obejmującej teren położony we wsi Gliczarów Dolny, dz. nr ew. 77/2**

cd. załącznika  
do uchwały Nr XXXI/185/2001  
Rady Gminy Biały Dunajec  
z dnia 16 listopada 2001 r.

MPZP - GLICZAROWSKA - 2

Orientacja  
Skala 1:10 000

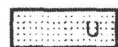


lokalizacja terenu objętego zmianą planu

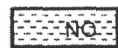
Przeznaczenie terenów w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania  
przestrzennego Gminy



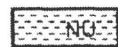
tereny zabudowy mieszkaniowej



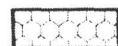
tereny zabudowy usługowej



tereny urządzeń odprowadzania nieczystości



tereny urządzeń unieszkodliwiania odpadów



tereny lasów



tereny upraw polowych, łąk i pastwisk



tereny cieków wodnych

Przewodniczący Rady Gminy: *D. Gurak*