

# **Uchwała Nr XXXI/184/2001 Rady Gminy Biały Dunajec**

z dnia 16 listopada 2001 r.

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Biały Dunajec, dz. nr ew. 5198/18.**

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 XVIII/112/2000 Rady Gminy z dnia 2 czerwca 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 Biały Dunajec obejmującego dz. nr ew. 5198/18, zwany dalej w skrócie MPZP Biały Dunajec Skupniowa - 1, 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. Nowosądeckiego z 1991 r. Nr 18 poz. 96), uchwałą Nr IV/20/94 z dnia 15.09.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1994 r. Nr 19 poz. 209) oraz uchwałą Nr XIV/93/96 z dnia 25.03.1996 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego z 1996 r. Nr 21 poz. 57).

2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu MPZP Biały Dunajec Skupniowa - 1 wyrażone są w postaci:

1) rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik Nr 1 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 nieprzekraczalnych 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 Nr 1 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. Ustala się, że przebieg linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach jest ściśle określony, z dopuszczeniem przesunięcia linii maksymalnie do 2 m w przypadkach rozbieżności wynikających z nieściśłości opracowań geodezyjnych w zakresie stanu własności.
3. Nie dopuszcza się przesunięcia linii rozgraniczających drogi powodującego zawężanie terenu przeznaczanego na cele komunikacyjne.

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

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące warunki przeznaczenia i zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej - przeznaczony dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne 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 w zakresie usług turystyki i rekreacji;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów służących działalności produkcyjnej oraz obiektów służących działalności usługowej w zakresie inwestycji szkodliwych dla środowiska;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej KL;
- 5) niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu, w

przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, niezbędne miejsca parkingowe w granicach działki budowlanej;

6) linia rozgraniczająca tereny MN i KL w odległości 6 m od osi drogi gminnej wydzielonej w ewidencji gruntów;

7) określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 4 m od linii rozgraniczającej tereny MN i KL oraz 2 m od linii rozgraniczającej tereny MN i ZN oznacza, że zewnętrzny obrys budynku nie może jej przekroczyć;

8) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynków jest dowolna z zachowaniem przepisów prawa oraz uwzględnieniem wyniku badań, o których mowa w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

9) pod zabudowę można przeznaczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

10) co najmniej 50% powierzchni terenu stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna, w tym 20% zieleń wysoka;

11) kształtowanie zabudowy wymaga zachowania ustaleń zawartych w pkt 12 - 19;

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

13) budynek mieszkalny, mieszkalno - gospodarczy, gospodarczy winien mieć rzut prostokąta, lub być złożony z prostokątów zestawionych pod kątem prostym;

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

15) podpiwniczenie uzależnione od wyniku badań geotechnicznych, o których mowa w § 6 ust. 1 niniejszej uchwały;

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°;

18) wskazane wykańczanie elewacji budynków materiałami miejscowymi - kamieniem łamanym i drewnem, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczków i tworzyw sztucznych, podmurówki oblicowane lub wykonane z kamienia naturalnego, łamanego w układzie na dziko lub warstwowym z wykluczeniem otoczków;

19) do pokrycia dachów nie dopuszcza się stosowania dachówki oraz eternitu;

20) ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich, zaleca się płoty drewniane;

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

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

1) teren zieleni stanowiącej pas ochronny ekosystemu cieków wodnych;

2) nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych;

3) zakazuje się składowania materiałów budowlanych;

4) dopuszcza się realizację bezkubaturowych urządzeń rekreacyjnych z wykorzystaniem przylegającego cieków wodnych po uzgodnieniu i na warunkach

określonych przez zarządcę ciekę;

5) zagospodarowanie terenu winno umożliwiać powszechny dostęp do ciekę oraz prowadzenie przez administratora robót remontowych i konserwacyjnych w korycie ciekę;

6) dopuszcza się realizację niezbędnych budowli hydrologicznych, o których mowa w § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

7) w granicach terenu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej;

8) istniejąca roślinność wzdłuż ciekę do zachowania;

9) wskazane utrwalenie skarpy na północnej krawędzi działki poprzez nasadzenie drzew i krzewów miejscowego pochodzenia;

10) zagospodarowanie terenu ZN musi uwzględnić powszechną dostępność do drogi gospodarczej oznaczonej na mapie jako droga gruntowa.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KL, ustala się następujące warunki przeznaczenia oraz zagospodarowania:

1) teren komunikacji publicznej - droga gminna klasy "L" - lokalna, rezerwa na poszerzenie;

2) linia rozgraniczająca tereny KL i MN w odległości 6 m od osi drogi gminnej wydzielonej w ewidencji gruntów;

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

### **Rozdział III**

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

##### **§ 5.**

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w granicach terenu KL. Za zgodą właściciela działki dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia w granicach terenu MN i ZN.

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 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. Ogrzewanie z wykluczeniem paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na zastosowanie paliw uznanych za ekologiczne;

6. Wyposażenie w system telekomunikacyjny - 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. Ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych z określeniem szczególnych warunków realizacji obiektów na działce budowlanej.
2. W celu ochrony terenu przed rozmyciem i zalaniem wodami powodziowymi potoku Świdrów, ustala się obowiązek wykonania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę odpowiedniej ekspertyzy zagrożenia powodziowego, z określeniem warunków realizacji inwestycji oraz koniecznych zabezpieczeń, zaopiniowanej przez właściwy organ ds. ochrony przeciwpowodziowej.
3. Teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN, należy traktować jako otulinę biologiczną stanowiącą pas ochronny ekosystemu potoku Świdrów.
4. 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).
5. Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w strefie zewnętrznego 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 modernizowanego ciągu komunikacyjnego, 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.

## **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 z 1991 r. Nr 18 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 z 1996 r. Nr 21 poz. 57 z dnia 5 czerwca 1996 r. w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

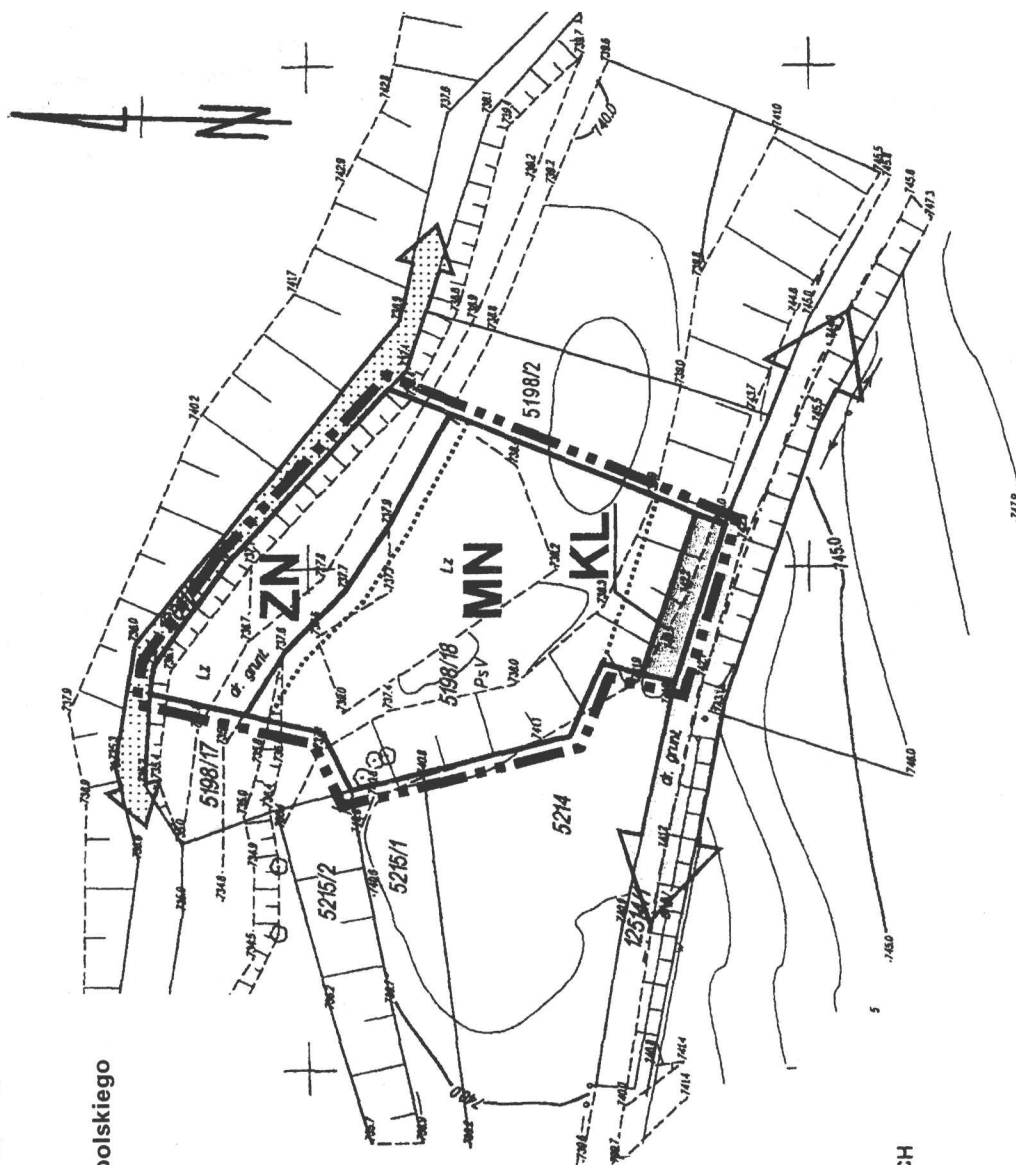
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Biały Dunajec.

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

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXXI/184/2001  
Rady Gminy Biały Dunajec  
z dnia 16 listopada 2001 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego  
we wsi Biały Dunajec, dz. nr ew.: 5198/18  
MPZP BIAŁY DUNAJEC SKUPNIOWA 1











Plan w skali 1:500 znajduje się w Wydziale prawnym Małopolskiego  
Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, ul. Basztowa 22



## RYСУNEK PLANU

~~SKALA 1:500~~  
POMNIEJSZENIE

### LEGENDA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH  
ORAZ LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULICY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
-  TEREN KOMUNIKACJI PUBLICZNEJ  
DROGA GMINNA KLASY "L" - LOKALNA
-  INNE OZNACZENIA, NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU
-  TERENY ISTNIEJĄCEJ DRUGI GMINNEJ - POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  OŚ ISTNIEJĄCEJ DRUGI GMINNEJ WYDZIELONEJ  
W EWIDENCJI GRUNTÓW - POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  TERENY WÓD PLYNĄCYCH - POZA GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

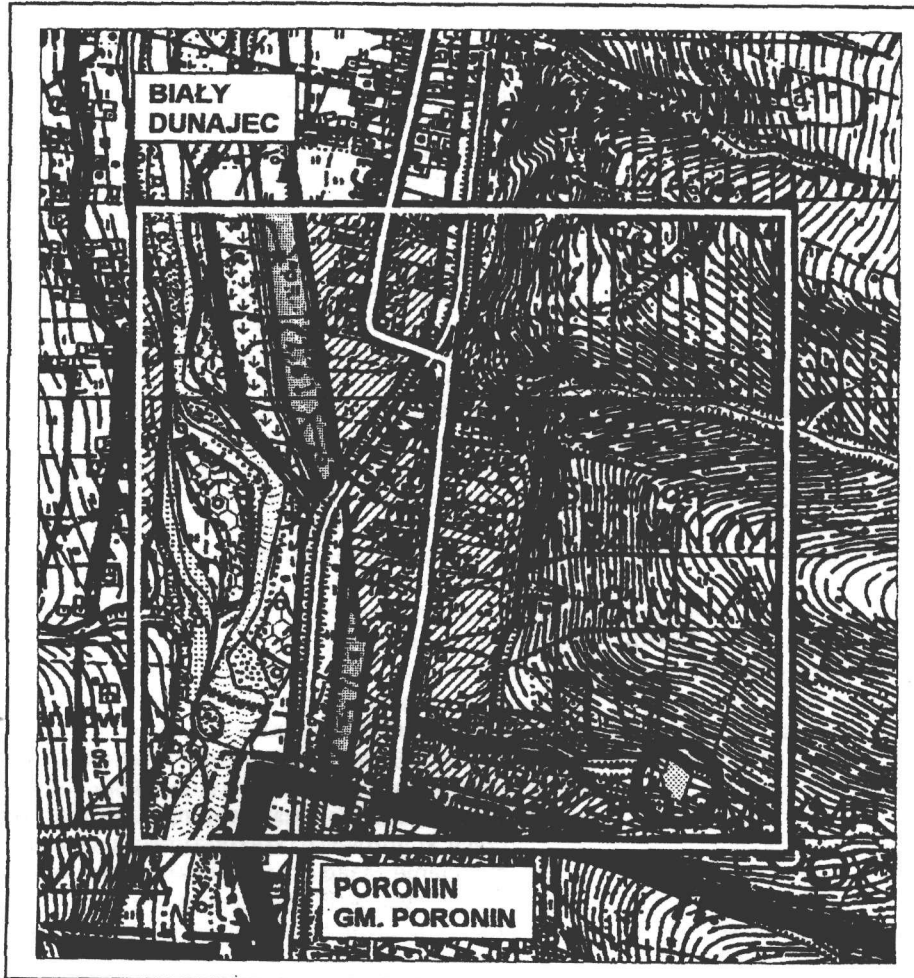
Przewodniczący Rady Gminy: D. Gurak

Rysunek orientacji zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Dunajec obejmującej teren położony we wsi Biały Dunajec, dz. nr ew. 5198/18

cd. załącznika Nr 1  
do uchwały Nr XXXI/184/2001  
Rady Gminy Biały Dunajec  
z dnia 16 listopada 2001 r.

MPZP BIAŁY DUNAJEC - SKUPNIOWA 1

Skala 1:10 000



Lokalizacja terenu objętego zmianą planu

Przeznaczenie terenów w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy

-  tereny zabudowy mieszkaniowej
-  tereny usług kultury
-  tereny usług turystycznych i sportowych
-  tereny małej energetyki wodnej
-  tereny lasów i zadrzewień/dolesienia
-  tereny upraw polowych, łąk i pastwisk
-  tereny kolejowe
-  tereny cieków wodnych

Przewodniczący Rady Gminy: *D. Gurak*