

# **Uchwała Nr XXVII/160/2001 Rady Gminy Biały Dunajec**

z dnia 18 czerwca 2001 r.

## **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Biały Dunajec, działki nr ew. 1671/2, 1691/3 oraz część działki nr ew. 1674/1.**

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 XVII/108/2000 Rady Gminy z dnia 28.04.2000 r., Rada Gminy Biały Dunajec uchwala, co następuje:

### **ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE**

#### **§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na obszarze wsi Biały Dunajec, działki nr ew.: 1671/2, 1691/3 oraz część działki nr ew. 1674/1, zwany dalej w skrócie MPZP Biały Dunajec Gliczarowska - 1, będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Dunajec wprowadzonego uchwałą Nr 64/XV/91 Rady Gminy Biały Dunajec z dnia 10 maja 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 objętego MPZP Biały Dunajec Gliczarowska - 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 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 złoża "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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia MPZP Biały Dunajec Gliczarowska - 1, 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 inwestycje określone w § 1 i § 2 rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz. U. z 1998 r. Nr 93 poz. 589);
- 5) działce przeznaczonej pod zabudowę - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub obszar złożony z działek budowlanych przeznaczony dla realizacji jednej inwestycji.

## **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 możliwości przesunięcia linii maksymalnie do 5 m w przypadkach rozbieżności wynikających z nieściśłości opracowań geodezyjnych w zakresie stanu własności.
3. Nie dopuszcza się przesunięcia linii rozgraniczających drogi powodującego zawężanie terenów przeznaczonych na cele komunikacyjne.
4. 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 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 gospodarczymi 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 realizację obiektów służących działalności produkcyjnej oraz obiektów służących działalności usługowej w zakresie inwestycji szkodliwych dla środowiska;

4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę. Co najmniej 60% jej powierzchni winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej KZ lub ciągu pieszo-jezdnego KPJ;

6) Niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu. W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, niezbędne miejsca parkingowe dla klientów usług lub pracowników - w granicach działki;

7) W przypadku podziału terenu ustala się minimalną powierzchnię działki przeznaczonej pod zabudowę nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;

8) Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

a) od strony północno-wschodniej w odległości 2 m od linii rozgraniczającej terenu ZN;

b) od strony północno-zachodniej w odległości 20 m od granicy obszaru objętego planem;

c) od strony południowo-wschodniej w odległości 20 m od krawędzi istniejącej jezdni drogi powiatowej;

9) Za zgodą Zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż określona w ust. 1 pkt 8 lit. c;

10) Kształtowanie zabudowy wymaga zachowania ustaleń zawartych w pkt 11 -19;

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

12) Budynek winien mieć rzut prostokąta lub być złożony z prostokątów zestawionych pod kątem prostym;

13) Maksymalna szerokość traktu w budynku - 8 m;

14) Dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych w budynku mieszkalnym bez poddasza - 1, w poddaszu - 2, w budynku gospodarczym 1 kondygnacja naziemna i 1 w poddaszu;

15) Maksymalna wysokość podmurówki w budynku: 1,0 m - mierzona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej;

16) Dachy dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi lub półszczytowe o jednakowym kącie nachylenia połąci 49° - 54°;

17) Pokrycie dachu z zaleceniem gontów lub z materiałów w kolorze ciemnego brązu nawiązujących do nich podziałami;

- 18) Wskazane wykańczanie elewacji budynków materiałami miejscowymi - kamieniem łamanym i drewnem, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych. Podmurówki oblicowane lub wykonane z kamienia naturalnego, łamanego w układzie na dziko lub warstwowym z wykluczeniem otoczaków;
  - 19) Stolarka w kolorze naturalnego drewna;
  - 20) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich. Zaleca się płoty drewniane w kolorze naturalnym, ażurowe, o podziałach pionowych;
  - 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 nieurządzonej stanowiącej pas ochronny ekosystemu leśnego;
    - 2) Istniejąca roślinność do zachowania;
    - 3) Nie dopuszcza się zainwestowania terenu;
  3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KZ, ustala się następujące warunki przeznaczenia oraz zagospodarowania:
    - 1) Teren komunikacji publicznej - droga powiatowa klasy "Z" - zbiorcza, rezerwa na poszerzenie;
    - 2) Linia rozgraniczająca tereny KZ i MN w odległości 10 m od osi jezdni drogi powiatowej;
    - 3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej, ścieżki pieszo - rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej.
  4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: KPJ, ustala się następujące warunki przeznaczenia oraz zagospodarowania terenu:
    - 1) Teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny, poszerzenie istniejącej drogi gospodarczej;
    - 2) Linia rozgraniczająca tereny KPJ i MN w odległości min. 5 m od północnej granicy działki nr ew.: 12484/2 - dr.;
    - 3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

### **ROZDZIAŁ III**

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

##### **§ 5.**

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w granicach terenów KZ lub KPJ. Za zgodą właścicieli działek dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia w granicach terenu MN.
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 unieszkodliwianie ścieków na zasadach stosowania

szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożeniu do oczyszczalni.

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. Istniejąca, napowietrzna linia telekomunikacyjna do przełożenia na tereny komunikacji oznaczone symbolem KZ.
7. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór i wywóz poza obszar Gminy.
8. Dopuszcza się uzbrojenie terenów 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 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 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. Przy zagospodarowaniu terenu położonego w granicach obszaru objętego planem obowiązuje ochrona sąsiadującego lasu zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 8 lit. a, b;
4. Teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem ZN, należy traktować jako otulinę biologiczną lasu wyłączoną z zainwestowania.
5. W granicach obszaru objętego planem znosi się strefę uciążliwości od terenu o symbolu 91 NU 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 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 poz. 57 z dnia 5 czerwca 1996 r. w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

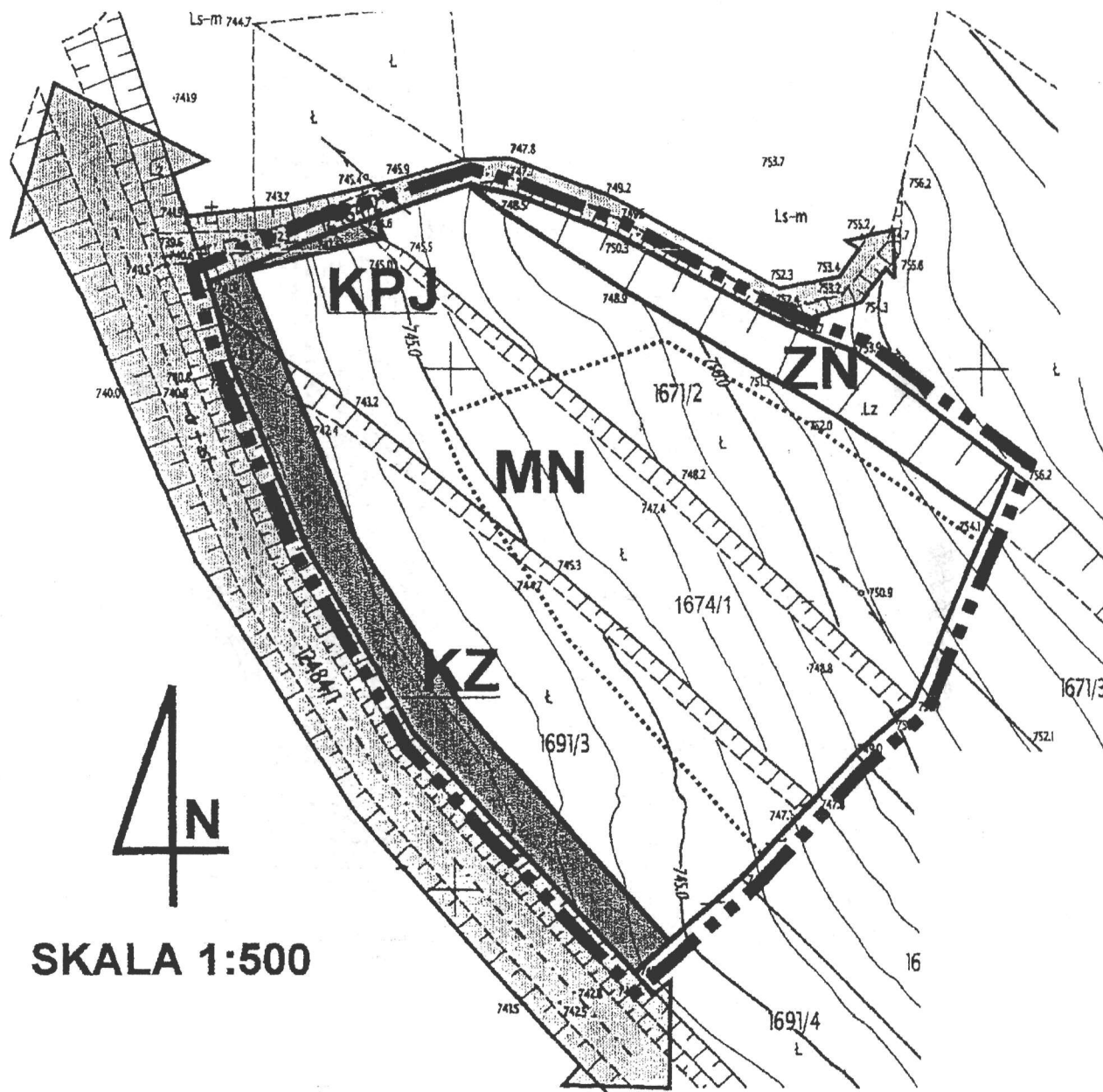
**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Biały Dunajec.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
tereny położonego we wsi Biały Dunajec  
działki Nr ewid. 1671/2, 1691/3 oraz część działki nr ewid. 1674/1  
MPZP Biały Dunajec Gliczarowska I - rysunek planu

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XXVII/160/2001  
Rady Gminy Biały Dunajec  
z dnia 18 czerwca 2001 r.

Mapa w skali 1:500 do wglądu w Wydziale Prawnym Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego, ul. Basztowa 22



**Legend**

- · — · — granica obszaru objętego planem
- — — — — linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach  
oraz linie rozgraniczające tereny komunikacji
- - - - - nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN teren zabudowy mieszkaniowej
- ZN teren zieleni nieurządzonej
- KZ tereny komunikacji publicznej - droga powiatowa  
klasy „Z” - zbiorcza
- KPJ teren komunikacji publicznej - ciąg pieszo-jezdny
- Inne oznaczenia, nie stanowiące ustaleń planu**
- — — — — tereny istniejącej drogi powiatowej oraz istniejącej  
drogi gospodarczej - poza granicą opracowania
- · — · — oś jezdni istniejącej drogi powiatowej oraz  
oś istniejącej drogi gospodarczej

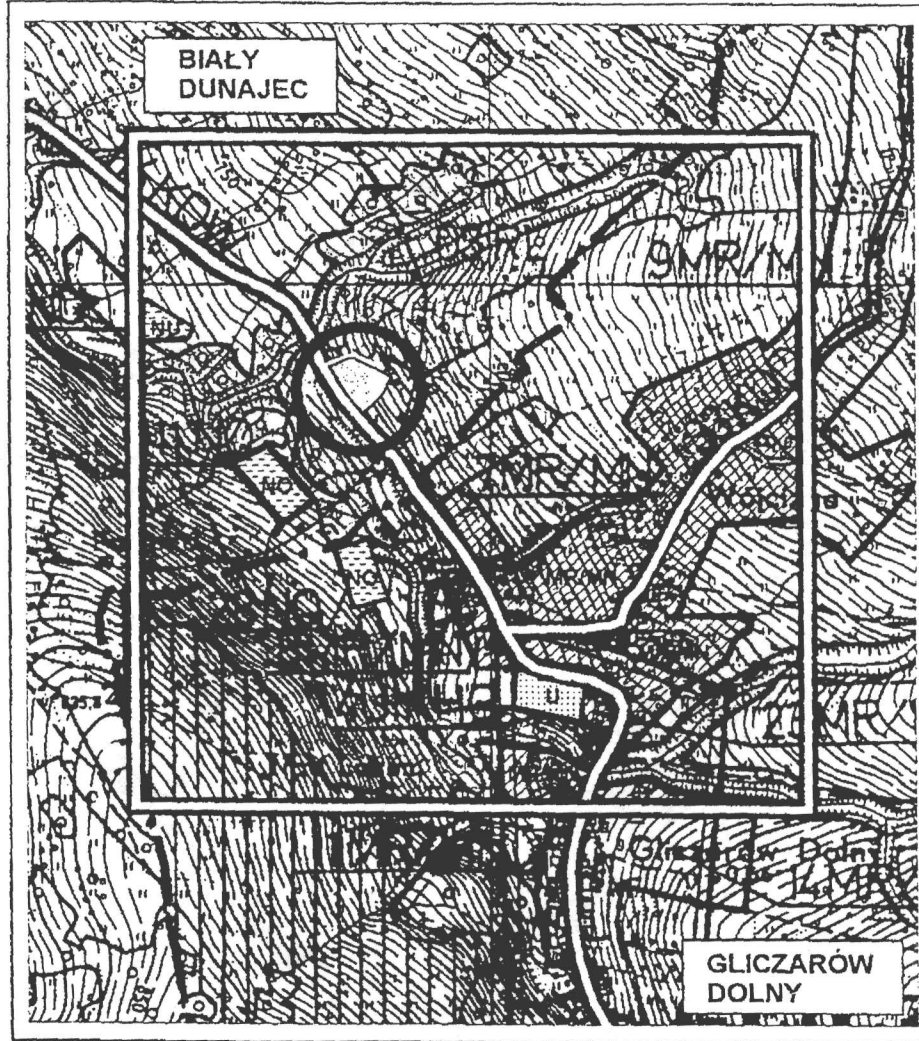
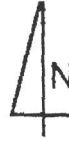
Przewodniczący  
Rady Gminy Biały Dunajec:  
D. Gurak

Rysunek orientacji zmiany miejscowego planu  
ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Dunajec obejmującej teren  
położony we wsi Biały Dunajec dz. nr ewid. 1671/2, 1691/3 oraz część dz. nr ewid. 1674/1

cd. załącznika Nr 1  
do uchwały Nr XXVII/160/2001  
Rady Gminy Biały Dunajec  
z dnia 18 czerwca 2001 r.



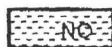
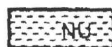
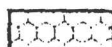

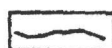
MPZP Biały Dunajec- Gliczarowska I

SKALA 1:10000



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 Biały Dunajec:  
D. Gurak