

Uchwała Nr XXVII/161/2001 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.: 11798/3, 11798/4, 11798/5 oraz części działek nr ew.: 11792/1 i 12627/1.

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 XX/121/2000 Rady Gminy z dnia 18.08.2000 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.: 11798/3, 11798/4, 11798/5 oraz części działek nr ew.: 11792/1 i 12627/1, zwany dalej w skrócie MPZP Biały Dunajec - Młynówka 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 - Młynówka 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.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia MPZP Biały Dunajec - Młynówka 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).

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 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN 1, MN 2, ustala się następujące warunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz kształtowania zabudowy:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej - przeznaczone dla realizacji budownictwa

mieszkaniowego jednorodzinnego z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi lub zabudowy zagrodowej, wraz z budynkami pomocniczymi oraz niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;

2) Dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową;

3) Wyklucza się działalność produkcyjną oraz działalność usługową w zakresie realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska, a także inwestycji wyszczególnionych w § 6 ust. 2 pkt 4 i 5 niniejszej uchwały;

4) Pod zabudowę można maksymalnie przeznaczyć 30% powierzchni działki budowlanej;

5) Co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna, w tym 20% zieleni wysoka;

6) Obsługa komunikacyjna terenu MN 1 z ciągu pieszo-jezdnego KPJ, terenu MN 2 z drogi wewnętrznej KW;

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

8) W przypadku podziału terenu ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;

9) Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 9 m od zachodniej granicy działki nr ew.: 12627/1, 8 m od północnej granicy działki nr ew.: 11798/3 oraz 4,5 m od wschodniej granicy działki nr ew.: 11798/3 oznacza, że żaden element elewacji budynku nie może jej przekroczyć;

10) Brak określonej linii zabudowy oznacza, że lokalizacja obiektów jest dowolna z zachowaniem wymogów prawa budowlanego;

11) Zagospodarowanie terenu musi uwzględniać przebieg istniejących sieci;

12) Kształtowanie zabudowy wymaga zachowania ustaleń zawartych w pkt 13 -18;

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

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

15) Dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych w budynku mieszkalnym bez poddasza - 1, w poddaszu - 2, w budynkach gospodarczych 1 kondygnacja naziemna i 1 w poddaszu;

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

17) 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;

18) Pokrycie dachu ze wskazaniem na zastosowanie gontów lub materiałów do nich nawiązujących podziałami, niedopuszczalne stosowanie eternitu;

19) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń

podhalańskich;

20) 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 i zagospodarowania:

- 1) Teren zieleni niskiej;
- 2) Nie dopuszcza się realizacji trwałych obiektów kubaturowych;
- 3) W granicach terenu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Teren komunikacji wewnętrznej - przeznaczony dla realizacji ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) Szerokość ciągu 5 m;
- 3) W granicach terenu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Teren komunikacji wewnętrznej - przeznaczony dla realizacji drogi dojazdowej do posesji;
- 2) Szerokość drogi 4,5 m;
- 3) W granicach terenu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Teren komunikacji publicznej - przeznaczony dla realizacji ciągu pieszego;
- 2) Przebieg ciągu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Istniejące zadrzewienia do zachowania;
- 4) Dopuszcza się utwardzenie nawierzchni ciągu;
- 5) W granicach terenu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5.

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w granicach terenów KPJ, KP, KW, ZN. Za zgodą właścicieli działek dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia w granicach terenów MN 1, MN 2.

2. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego. Do czasu jego realizacji dopuszcza się sposób zaopatrywania z istniejących lub nowych ujęć indywidualnych;

3. Unieszkodliwianie ścieków sanitarnych z terenów MN 1, MN 2 poprzez obowiązkowe podłączenie do kanalizacji sanitarnej.

4. Unieszkodliwianie ścieków opadowych - docelowo poprzez obowiązkowe podłączenie do kanalizacji deszczowej zakończonej urządzeniami oczyszczającymi. Do czasu jej realizacji za niezbędne uznaje się podczyszczenie ścieków opadowych przed ich wprowadzeniem do gleby i wód powierzchniowych.

5. Ogrzewanie z wykluczeniem paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na zastosowanie paliw uznanych za ekologiczne;
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Ustala się zasadę dostarczania energii elektrycznej kablem ziemnym.
7. Wyposażenie w system telekomunikacyjny prowadzonym kablem ziemnym.
8. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór i wywóz poza obszar Gminy, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.
9. 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 wewnętrznego 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 rolniczego wykorzystywania ścieków sanitarnych i gnojowicy;
 - 3) Zakaz urządzania obozowisk bez zaplecza sanitarnego;
 - 4) Zakaz lokalizacji:
 - a) stacji paliw gazu propan-butan,
 - b) przyrz. kiszonkowych,
 - c) kontenerów na odpady w odległości mniejszej niż 50m od brzegów cieków,
 - 5) Zakaz realizacji inwestycji związanych z:
 - a) myciem pojazdów mechanicznych,
 - b) hodowlą zwierząt futerkowych,
 - c) przechowywaniem i składaniem odpadów promieniotwórczych i innych odpadów niebezpiecznych, w tym również przeterminowanych środków ochrony roślin.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego, 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.

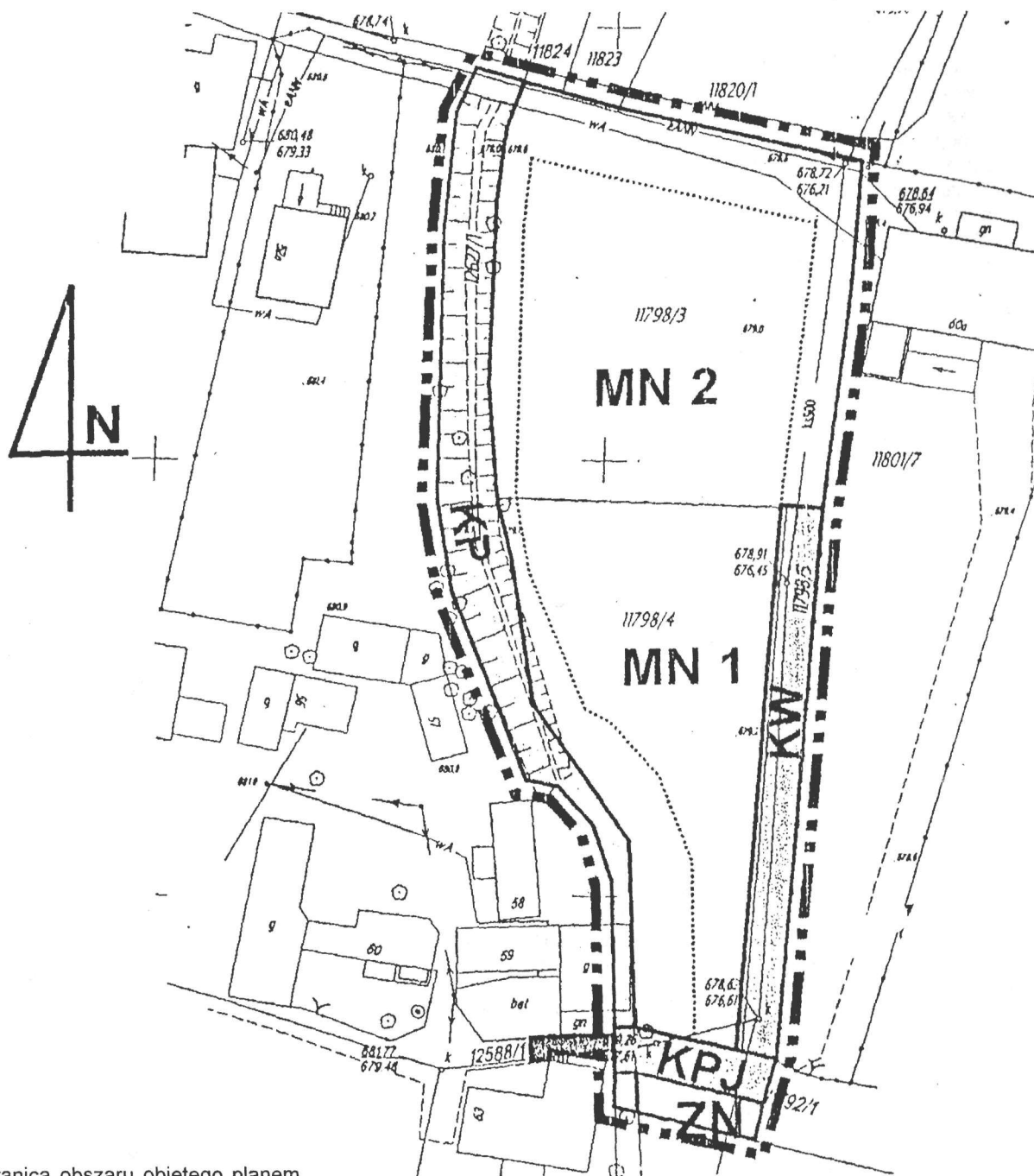
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Biały Dunajec.

§ 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. 11798/3, 11798/4, 11798/5 oraz części działek nr ewid. 11792/1 i 12627/1
MPZP Biały Dunajec Młynówka 1 - rysunek planu

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVII/161/2001
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



Legenda:

- 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
- KPJ teren komunikacji wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny (szer. 5 m)
- KW teren komunikacji wewnętrznej - dojazd do posesji (szer. 4,5 m)
- KP teren komunikacji pieszej - ciąg pieszy

Inne oznaczenia, nie stanowiące ustaleń planu

- === teren komunikacji publicznej - poza granicą opracowania

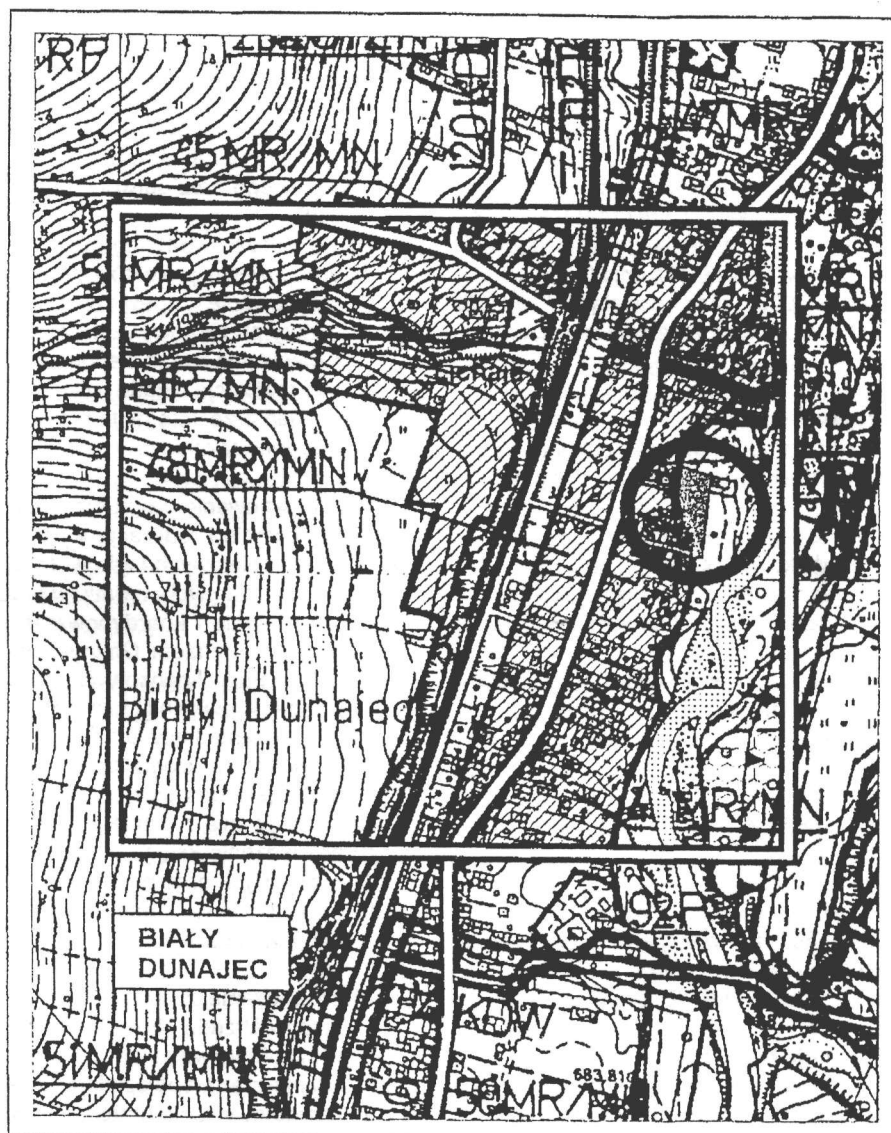
Przewodniczący
Rady Gminy Biały Dunajec:
D. Gurak

Rysunek orientacji zmiany miejscowego planu
ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Dunajec obejmującej teren
położony we wsi Biały Dunajec dz. nr ewid. 11798/3, 11798/4, 11798/5
oraz części dz. nr ewid. 11792/1 i 12627/1

cd. załącznika Nr 1
do uchwały Nr XXVII/161/2001
Rady Gminy Biały Dunajec
z dnia 18 czerwca 2001 r.

MPZP Biały Dunajec - Młynówka 1

SKALA 1:10000

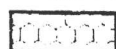


Lokalizacja terenu objętego zmianą planu

Legenda terenów w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy



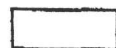
tereny zabudowy mieszkaniowej



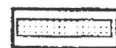
tereny lasów i zadrzewień



tereny upraw polowych, łąk i pastwisk



tereny kolejowe



tereny cieków wodnych

Przewodniczący
Rady Gminy Biały Dunajec:
D. Gurak