

Uchwała Nr XXIX/172/2001 Rady Gminy Biały Dunajec

z dnia 31 sierpnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gliczarów Górny, dz. nr ew. 1282/1 i 1283/3.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym) (t.j. z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXIII/128/2000 Rady Gminy z dnia 20.11.2000 r., Rada Gminy Biały Dunajec uchwała, co następuje:

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na obszarze wsi Gliczarów Górny, działki nr ew. 1282/1 i 1283/3, zwany dalej w skrócie MPZP Gliczarów Górny - Studnior 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 Gliczarów Górny - Studnior 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 drogi publiczne 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 Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **działce przeznaczonej pod zabudowę** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także obszar złożony z działek budowlanych przeznaczony dla realizacji jednej inwestycji.
- 5) **strefie ochrony szczególnych walorów krajobrazowych** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Biały Dunajec" w celu zachowania najbardziej charakterystycznych widoków i panoram o wysokich wartościach kulturowych i krajobrazowych obrazujących historyczny sposób lokalizowania zabudowy, a także w celu utrwalenia proporcji pomiędzy terenami zainwestowanymi i otwartymi;
- 6) **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 1998r. 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 nieścisłości opracowań geodezyjnych w zakresie stanu własności.
3. Nie dopuszcza się przesunięcia linii rozgraniczających drogi powodującego zawężanie terenu przeznaczonego 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. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów:

- 1) 1 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) 2 RZ- tereny gruntów rolnych;
- 3) 3 KD - tereny komunikacji publicznej;

2. Ustala się następujące warunki przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów:

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN:

- a. Teren zabudowy mieszkaniowej - przeznaczony dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi lub zabudowy zagrodowej, wraz z budynkami pomocniczymi, niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
- b. Dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową wyłącznie jako towarzysząca funkcji mieszkaniowej;
- c. Wyklucza się lokalizację wszelkich obiektów służących działalności produkcyjnej oraz obiektów służących działalności usługowej w zakresie realizacji inwestycji szkodliwych dla środowiska;
- d. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej 3 KD;
- e. Niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu.
W przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, niezbędne miejsca parkingowe dla klientów usług lub pracowników - w granicach działki;
- f. W przypadku podziału terenu, powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę nie może być mniejsza niż 900 m²;
- g. Pod zabudowę można maksymalnie przeznaczyć 35% powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę;
- h. Kształtowanie zabudowy wymaga zachowania poniższych ustaleń (lit. i - k) oraz ustaleń zawartych w rozdziale IV § 6 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;
- i. Zabudowa, w zakresie skali, gabarytu, formy architektonicznej oraz wykończenia, winna być kształtowana w nawiązaniu do tradycji architektonicznej Podhala z uwzględnieniem walorów krajobrazu przyrodniczego;
- j. Dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych w budynku mieszkalnym bez poddasza - 1, w poddaszu - 2, w budynkach gospodarczych 1 kondygnacja naziemna i 1 w poddaszu;
- k. Elewacje budynków wykańczane materiałami miejscowymi, zaleca się ściany w konstrukcji zrębowej z płazów lub odeskowanie elewacji budynków;
- l. Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich;
- m. Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych - drewno - kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
- n. Reklamy wyłącznie związane z obiektami kubaturowymi, wykonane z zastosowaniem drewna w kolorze naturalnym;

2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2RZ:

- a. Teren gruntów rolnych - przeznaczony pod użytki zielone - łąki i pastwiska;
- b. Zakazuje się realizacji stałych obiektów kubaturowych;
- c. Zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury;
- d. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego;
- e. Dopuszcza się lokalizację całkowicie drewnianych, nie związanych z gruntem, obiektów gospodarczych (wiaty, zadrzewienia na ostrewki itp.) o tradycyjnej podhalańskiej formie architektonicznej z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale IV § 6 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały:

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD;

- a. Teren komunikacji publicznej - droga gminna klasy "D" - dojazdowa, rezerwa na poszerzenie;
- b. Linia rozgraniczająca tereny 3 KD i 1 MN w odległości 5 m od osi istniejącej drogi gminnej;
- c. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki pieszo - rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale IV § 6 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

Rozdział III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5.

1. Wszelkie nowe sieci uzbrojenia technicznego powinny przebiegać w granicach terenu 3 KD. Za zgodą właścicieli działek dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia w granicach terenów 1 MN i 2 RZ.
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. Ogrzewanie z wykluczeniem paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, ze wskazaniem na zastosowanie paliw uznanych za ekologiczne;
6. Wyposażenie w system telekomunikacyjny prowadzonym 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 kulturowego

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w "strefie ochrony szczególnych walorów krajobrazowych" ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego:

1) Dla terenu 1 MN:

- a. Budynki winny mieć rzut prostokąta, lub być złożone z prostokątów zestawionych pod kątem prostym, proporcje boków prostokąta 1:1,5, krótszy bok maksymalnie 8 m;
- b. Dachy dwuspadowe, dwuspadowe z przszyćchami lub półszyćtowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 49 - 54°, z co najmniej 1 m okapem;
- c. Pokrycie dachów z gontów lub materiałów do nich nawiązujących podziałami, niedopuszczalne stosowanie dachówki, eternitu oraz kolorystyki innej niż odcienie ciemnego brązu, szczyty deskowane;
- d. Niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających oraz wysuwanie połaci dachu poza lico ścian szczytowych na odległość ponad 0,4 m w przypadku gdy nie ma balkonu;
- e. Krawędzie szczytowe połaci dachowych winny być równoległe do płaszczyzny ściany szczytowej;
- f. Otwarcia dachów w budynkach mieszkalnych dopuszczalne w postaci: okien w szczytach, "kapliczek", "dymników", "wyględów", przy czym suma otwarcia połaci dachu nie może przekraczać 1/2 długości kalenicowej, otwarcie nie może też dochodzić do kalenicy, odległość otwarcia od krawędzi połaci co najmniej 1,5m, w budynkach gospodarczych dopuszczalne okna w szczytach, "wyględy", "dymniki";
- g. Elewacje budynków wykańczane materiałami miejscowymi odpowiadające następującym wymaganiom: ściany - wykończone drewnem, dopuszczalne niewielkie fragmenty tynkowane w kolorze zbliżonym do drewna, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczków i tworzyw sztucznych;
- h. Podmurówki oblicowane lub wykonane z kamienia naturalnego, łamanego w układzie na dziko lub warstwowym z wykluczeniem kamieni ustawionych w pionie, maksymalna wysokość podmurówki w budynkach: 1,0 m - mierzona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej;
- i. Zaleca się utrzymanie wszystkich elementów drewnianych w kolorze naturalnym oraz stosowanie charakterystycznego dla Podhala detalu ciesielskiego;
- j. Ogrodzenia i płoty winny spełniać następujące warunki: elementy murowane winny być wykonane lub oblicowane naturalnym kamieniem łamanym w układzie na dziko lub warstwowym z wykluczeniem kamieni ustawionych w pionie, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczków, elementy drewniane w kolorze naturalnym, niedopuszczalne stosowanie murów pełnych (za wyjątkiem oporowych), także z blach i siatek;
- k. Reklamy i tablice informacyjne winny być łączone z budynkami lub ogrodzeniami i być wykonane z zastosowaniem materiałów miejscowych.

2) Dla terenu 2 RZ:

- a. Forma architektoniczna obiektów gospodarczych winna bezpośrednio nawiązywać do

szałas pasterskiego poprzez zastosowanie rzutu prostokątnego, konstrukcji zrębowej ścian, dachu krokwiowego o kącie nachylenia połaci 49 - 54°, krytego gontem lub dranicami.

3) Dla terenu 3 KD:

- a. Zakazuje się stosowania napowietrznych linii infrastruktury technicznej;
- b. Zakazuje się sytuowania reklam wolnostojących.

§ 7. 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.

Rozdział V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8. W razie zbycia terenu przez właściciela, przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 9. 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.

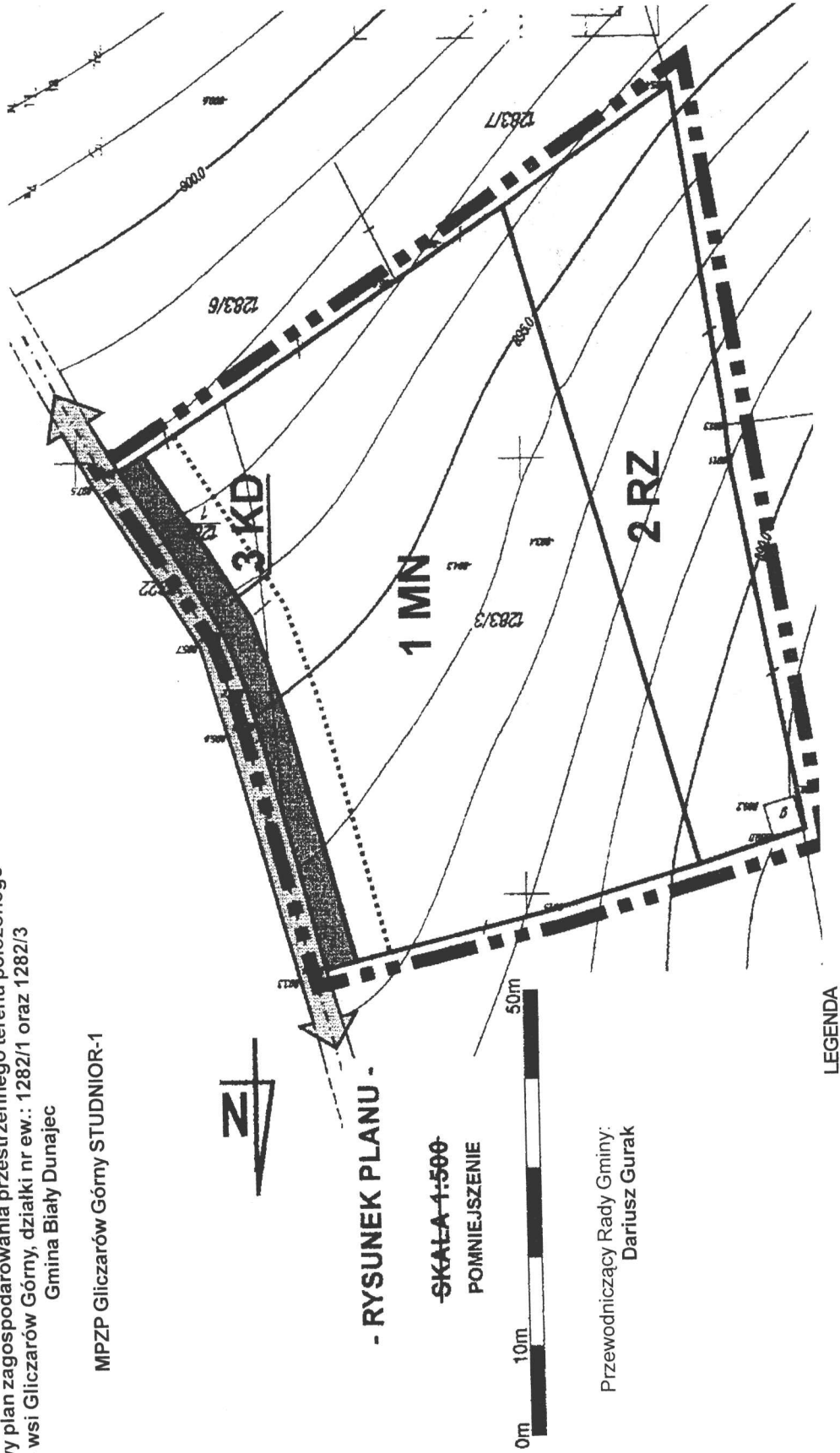
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Biały Dunajec.

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

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/172/2001
Rady Gminy Biały Dunajec
z dnia 31 sierpnia 2001 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
we wsi Gliczarów Góry, działki nr ew.: 1282/1 oraz 1282/3
Gmina Biały Dunajec

MPZP Gliczarów Góry STUDNIOR-1



LEGENDA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz linie rozgraniczające tereny komunikacji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- teren gruntów rolnych – łąki i pastwiska
- teren komunikacji publicznej - Droga gminna klasy „D” - Dojazdowa

Inne oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu

- tereny istniejącej drogi gminnej – poza granicami obszaru objętego planem
- oś jezdni drogi gminnej

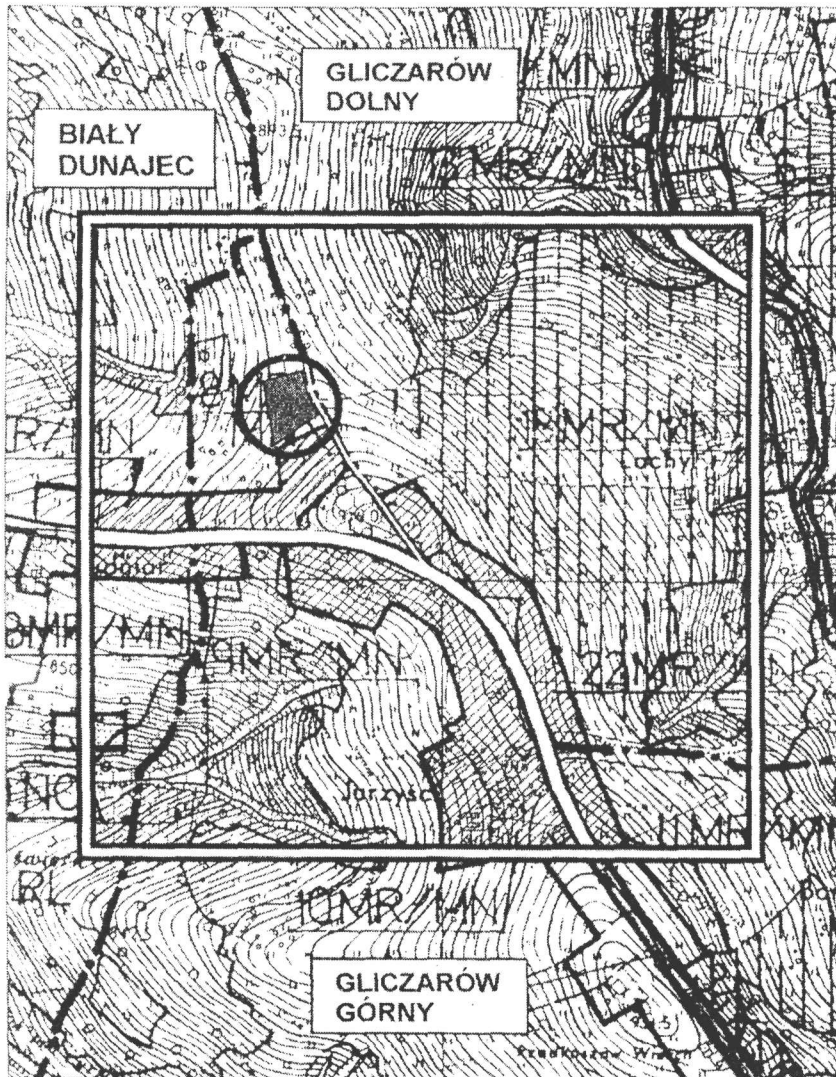
**Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Gminy Biały Dunajec obejmującej teren położony we wsi Gliczarów Górny
dz. nr ew.: 1282/1 i 1283/2**

cd. załącznika Nr 1
do uchwały Nr XXIX/172/2001
Rady Gminy Biały Dunajec
z dnia 31 sierpnia 2001 r.

NPZP GLICZARÓW GÓRNY STUDNIOR-1

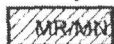
Rysunek orientacji

skala 1:10 000

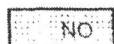


lokalizacja terenu objętego zmianą planu

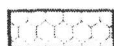
**Przeznaczenie terenów w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
Gminy**



MR/MN tereny zabudowy mieszkaniowej



NO tereny odprowadzania nieczystości



tereny lasów i zadrzewień



tereny projektowanych dolesień



tereny upraw polowych, łąk i pastwisk



tereny cieków wodnych

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Gurak