

Uchwała Nr XXIX/171/2001 Rady Gminy Biały Dunajec

z dnia 31 sierpnia 2001 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Gliczarów Dolny, dz. nr ew.: 1410/1, 1410/2.

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 XVIII/111/2000 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 Gliczarów Dolny, działki nr ew.: 1410/1, 1410/2, zwany dalej w skrócie MPZP Gliczarów Dolny Kułachy - 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 Kułachy -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 rozgraniczającej 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) **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.

1. Zasady ogólne

1. Obszar objęty planem podzielono na tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz oznaczono na rysunku planu symbolami i numerami. 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. 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: 1 MN, ustala się następujące warunki przeznaczenia i zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej - przeznaczony dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi lub zabudowy zagrodowej, wraz z budynkami pomocniczymi,

niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;

2) Dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową wyłącznie jako towarzyszącą funkcji mieszkaniowej;

3) Wyklucza się realizację wszelkich obiektów służących działalności produkcyjnej oraz obiektów służących działalności usługowej w zakresie inwestycji szkodliwych dla środowiska;

4) Określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości: 10 m od granicy działek leśnych tj. południowo-zachodniej granicy obszaru objętego planem oraz 11,5 m od osi jezdni istniejącej drogi powiatowej oznacza, że zewnętrzny obrys budynku nie może jej przekroczyć;

5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej 3 KZ lub z drogi wewnętrznej 4 KW;

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 budowlanej nie mniejszą niż 800 m²;

8) Pod zabudowę można maksymalnie przeznaczyć 35% powierzchni działki budowlanej, co najmniej 55% jej powierzchni stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna;

9) Kształtowanie zabudowy wymaga zachowania ustaleń zawartych w pkt. 10-15;

10) Budynek winien mieć rzut prostokąta, lub być złożony z prostokątów zestawionych pod kątem prostym. Zaleca się szerokość traktu nie większą niż 8m oraz proporcje boków prostokąta 1:1,5;

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

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

13) Dachy dwuspadowe, dwuspadowe z przyszytymi lub półszczytowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 49° - 54°, szczyty uzasadnione rzutem budynku;

14) Elewacje budynków wykańczane 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;

15) Pokrycie dachu ze wskazaniem na zastosowanie gontów lub materiałów do nich nawiązujących podziałami, niedopuszczalne stosowanie dachówki oraz eternitu, zalecany kolor ciemnego brązu;

16) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich;

17) 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: 2 RZ, ustala się następujące warunki przeznaczenia oraz zagospodarowania:

- 1) Teren gruntów rolnych przeznaczony pod użytki zielone -łąki i pastwiska;
- 2) Zakazuje się realizacji stałych obiektów kubaturowych i zmiany przeznaczenia terenu na cele nierolnicze;
- 3) Dopuszcza się lokalizację całkowicie drewnianych nie związanych z gruntem obiektów gospodarczych (wiaty, zadrzewienia na ostrewki itp.) o tradycyjnej podhalańskiej formie architektonicznej z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10 m od granic sąsiednich działek leśnych;
- 4) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego;
- 5) Zakazuje się sytuowania reklam i obiektów małej architektury.

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

- 1) Teren komunikacji publicznej - droga powiatowa klasy "Z" - zbiorcza, rezerwa na poszerzenie;
- 2) Linia rozgraniczająca tereny 3 KZ i 1 MN w odległości 10 m od osi jezdni drogi powiatowej;
- 3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację chodnika i ścieżki rowerowej lub ścieżki pieszo - rowerowej, pasa zieleni, rowu odwadniającego oraz sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Teren komunikacji wewnętrznej - ciąg pieszo-jezdny przeznaczony dla realizacji dojścia i dojazdu do posesji;
- 2) Szerokość ciągu 4,5 m;
- 3) 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 3 KZ i 4 KW. Za zgodą właściciela działki dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia w granicach terenu 1 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 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 - 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 zakaz niszczenia zadrzewień i zakrzewień przydrożnych;
2. Ustala się zakaz zabudowy w odległości 10 m od granicy lasu.
3. 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).
4. 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

§ 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.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/171/2001
Rady Gminy Biały Dunajec
z dnia 31 sierpnia 2001 r.

LEGENDA

— ■ —	granice obszaru objętego planem
— — — —	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz linie rozgraniczające tereny komunikacji
- - - - -	nieprzekraczalna linia zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej
RZ	teren gruntów rolnych – łąki i pastwiska
KZ	teren komunikacji publicznej – droga powiatowa klasy „Z” – zbiorcza
KW	teren komunikacji wewnętrznej – ciąg pieszo-jezdny

Inne oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu

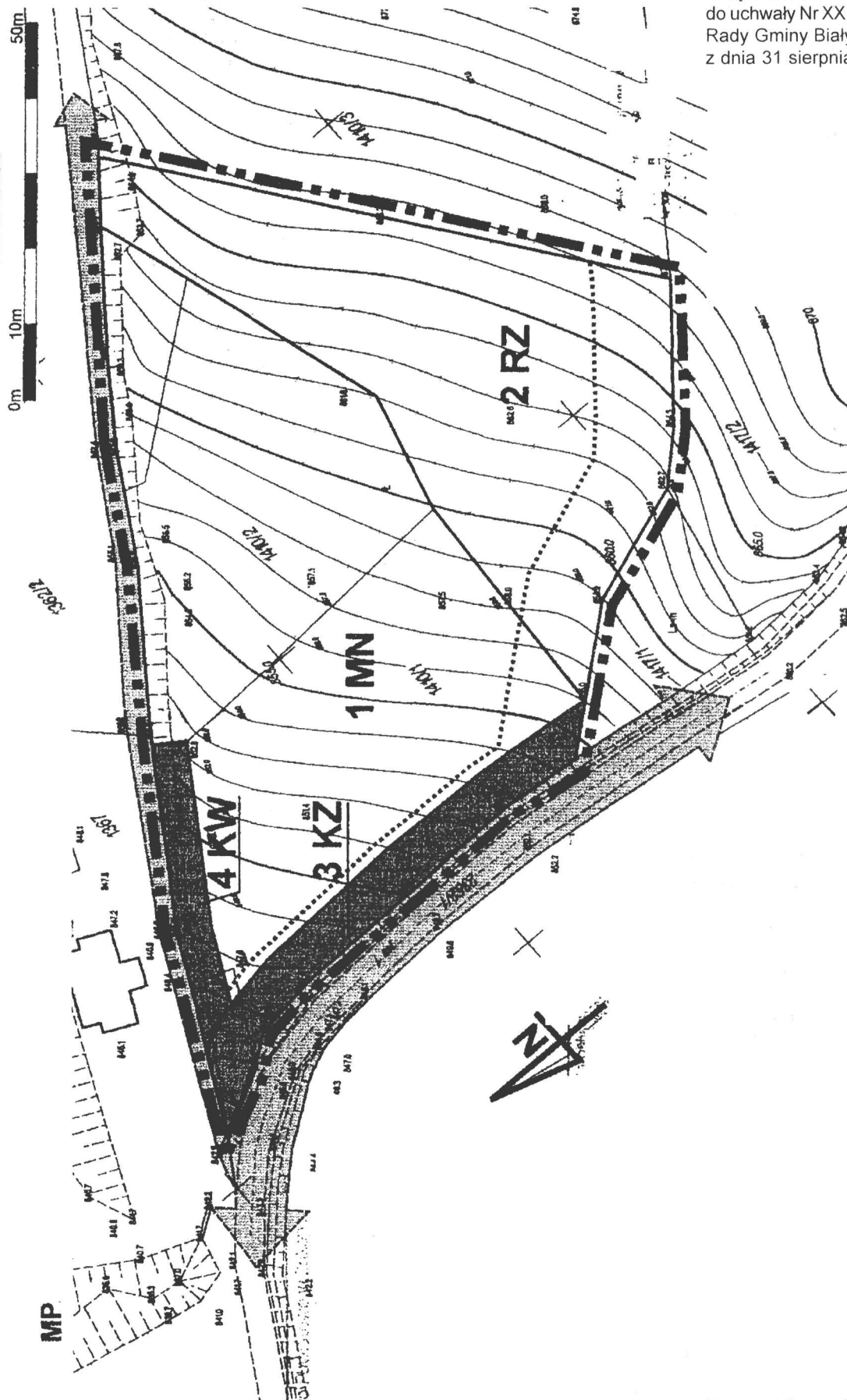
- - - - -	tereny istniejącej drogi powiatowej – poza granicą obszaru objętego planem
- - - - -	tereny istniejącej drogi gospodarczej – poza granicą obszaru objętego planem
— ■ —	oś jezdni drogi powiatowej – poza granicą obszaru objętego planem

Przewodniczący Rady Gminy:
Dariusz Gurak

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/171/2001
Rady Gminy Biały Dunajec
z dnia 31 sierpnia 2001 r.

- RYSUNEK PLANU -

SKALA 1:500
POMNIĘSIZENIE



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
we wsi Gliczarów Dolny, działki nr ew.: 1410/1 oraz 1410/2
Gmina Biały Dunajec

MPZP Gliczarów Dolny KUŁACHY-1

Przewodniczący Rady Gminy
Dariusz Gurak

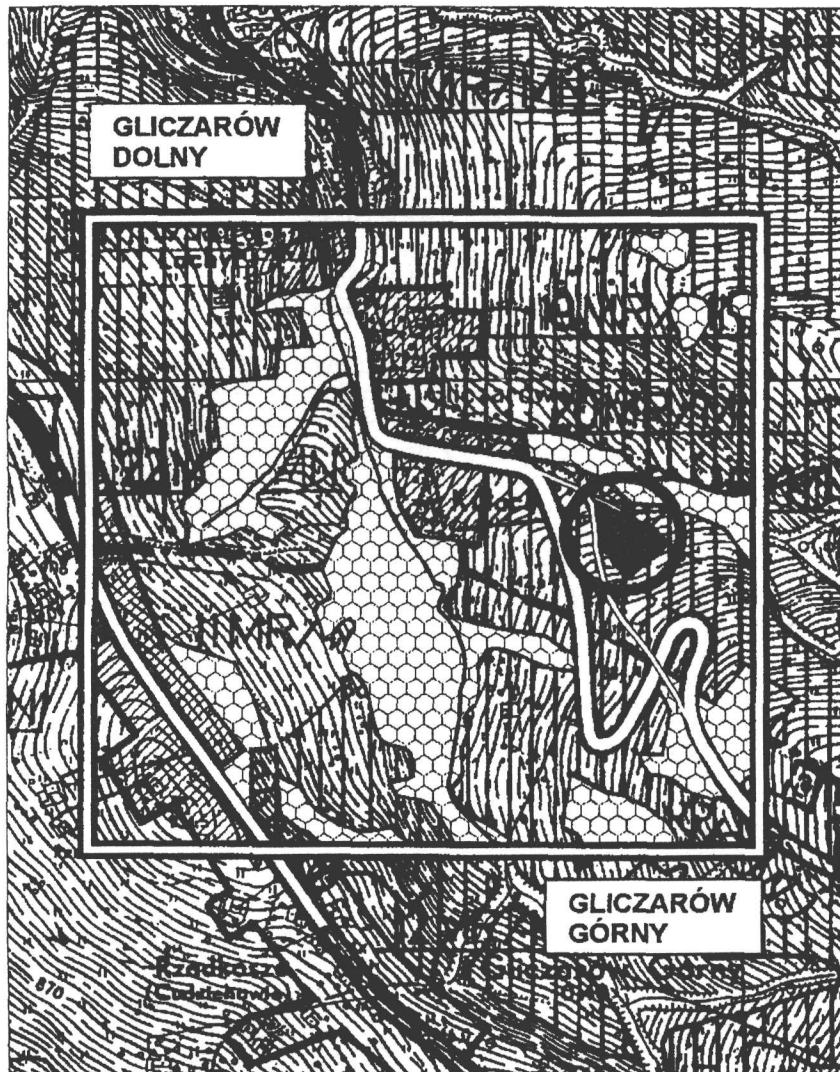
Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego
Gminy Biały Dunajec obejmującej teren położony we wsi Gliczarów Dolny
dz. nr ew.: 1410/1 i 1410/2

cd. załącznika Nr 1
do uchwały Nr XXIX/171/2001
Rady Gminy Biały Dunajec
z dnia 31 sierpnia 2001 r.

NPZP GLICZARÓW DOLNY KUŁACHY-1

Rysunek orientacji

skala 1:10 000



lokalizacja terenu objętego zmianą planu

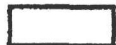
Przeznaczenie terenów w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
Gminy



tereny zabudowy mieszkaniowej



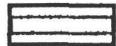
tereny lasów i zadrzewień oraz projektowane dolesienia



tereny upraw polowych, łąk i pastwisk

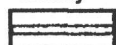


tereny cieków wodnych



tereny komunikacji – droga powiatowa (wraz z planowaną korektą przebiegu)

Inne oznaczenia nie ujęte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego
Gminy



aktualny przebieg drogi powiatowej na odcinku opracowywanej zmiany w planie

Przewodniczący
Rady Gminy:
Dariusz Gurak