STUDIUM
BIURO URBANISTYCZNE
dr inż. MARIA HEŁDAK
ADRES: UL. POLESKA 35/39, 51-354 WROCŁAW TEL: (0 71) 79 220 97, 0 607 608 333
NIP: 619-154-67-17, REGON: 250806235, KONTO:BZ. WBK S.A. IV o/ WROCŁAW NR: 95 1090 2503 0000 0006 3000 0736

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. WIERCHOWEJ WE WSI BRZEGI OBEJMUJĄCEGO DZ. NR: 719/2, 762/3 ORAZ CZĘŚCI DZ. NR: 719/3 i 762/9

(GMINA BUKOWINA TATRZAŃSKA)

MPZP BRZEGI WIERCHOWA – 1

UCHWAŁA NR III/27/2002
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
z dnia 30 grudnia 2002r.

URZĄD GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul.Długa 144
woj. małopolskie

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO
Nr 66, poz. 939 z dnia 02.04.2003 r.

opracowanie:
dr inż. Maria Hełdak
mgr inż. Andrzej Hełdak

- Bukowina Tatrz. 2002 -

mgr inż. Andrzej Hełdak
urbanista
upr. urbanistyczne Nr 1570

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

Uchwała Nr III/27/2002
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 grudnia 2002r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wierchowej we wsi Brzegi, obejmującego dz. nr: 719/2, 762/3 oraz części dz. nr: 719/3 i 762/9.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm./ i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm./ oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXX/236/2002 Rady Gminy z dnia 28 lutego 2002r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Wierchowej we wsi Brzegi, obejmującego dz. nr: 719/2, 762/3 oraz części dz. nr: 719/3 i 762/9 - zwany dalej w skrócie **MPZP Brzegi Wierchowa – 1,** będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska wprowadzonego Uchwałą Nr IV/8/88 Gminnej Rady Narodowej w Bukowinie Tatrzańskiej z dnia 17 grudnia 1988r. oraz jego aktualizacji wprowadzonej Uchwałą Nr IV/18/91 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 10 kwietnia 1991r.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych MPZP Brzegi Wierchowa – 1 wyrażone są w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   2) zasad zagospodarowania terenów, 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 przyrodniczego i zdrowia ludzi określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
3. Zgodnie z Uchwałą Nr XXX/236/2002 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 28 lutego 2002r., przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
   3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów;
   4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
4. Do uchwały dołącza się rysunek orientacji w skali 1:10000 mający charakter informacyjny, przedstawiający położenie obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

URZĄD GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul.Długa 144
woj. małopolskie

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

   1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
   2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny 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) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a także obszar złożony z działek budowlanych przeznaczony dla realizacji jednej inwestycji;
   5) **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 z późn. zm.).

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 identyfikacyjnymi składającymi się z oznaczeń literowych i cyfrowych.
2. Oznaczenia cyfrowe odnoszą się do kolejnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
3. Oznaczenia literowe odnoszą się do kolejnych rodzajów funkcji terenów.
4. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów:
   1) **1 MN, 2 MN, 3 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej;
   2) **4 RZ** – teren gruntów rolnych;
   3) **5 KD, 6 KWG** – tereny komunikacji.

§ 4
Przeznaczenie terenów, lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MN, 2 MN** ustala się następujące przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:
   1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej** – przeznaczone dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym i zabudowy zagrodowej, wraz z budynkami pomocniczymi oraz niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Jako funkcję towarzysząca dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową związaną z obsługą ruchu turystycznego;
   3) Wyklucza się realizację inwestycji szkodliwych dla środowiska;

URZĄD GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

4) Powierzchnia użytkowa związana z funkcją usługową nie powinna przekraczać 50 % powierzchni całkowitej budynku;
5) Na każdej z poszczególnych działek położonych w terenach 1 MN i 2 MN dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego budynku mieszkalnego oraz dwóch budynków pomocniczych;
6) Linie rozgraniczające od strony terenów komunikacji w odległości 5m od osi drogi gminnej wydzielonej w ewidencji gruntów;
7) Pod zabudowę kubaturową można przeznaczyć maksymalnie 15 % powierzchni działki, przy czym 60 % powierzchni terenu stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna;
8) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu 5 KD oraz 4m od linii rozgraniczającej terenu 6 KWG;
9) Niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu. W przypadku prowadzenia usług ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki;
10) W przypadku prowadzenia usług z zakresu wynajmu pokoi ustala się ilość miejsc postojowych w proporcji: 1 miejsce postojowe na 1 pokój;
11) Kształtowanie zabudowy winno być realizowane w nawiązaniu do tradycji architektonicznej Podhala z uwzględnieniem szczególnych zasad zagospodarowania określonych w § 7;
12) W projekcie zagospodarowanie działki, dla projektowanych budynków należy przewidzieć zieleń osłonową w oparciu o zestawienia grupowe gatunków miejscowych;
13) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich, zaleca się drewniane, ażurowe o podziałach pionowych, w kolorze naturalnego drewna;
14) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych – drewno – kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
15) Zakazuje się sytuowania wolnostojących reklam.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3 MN** ustala się następujące przeznaczenie, warunki i zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:
   1) **Teren zabudowy mieszkaniowej** – przeznaczony dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym, wraz z budynkami pomocniczymi oraz niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej;
   2) Linie rozgraniczające od strony terenu komunikacji w odległości 5m od osi drogi gminnej wydzielonej w ewidencji gruntów;
   3) Pod zabudowę kubaturową można przeznaczyć maksymalnie 20% powierzchni działki, przy czym 50 % powierzchni terenu stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna;
   4) Na działce dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków;
   5) Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej terenu 5 KD;
   6) Niezbędne miejsca parkingowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;
   7) Kształtowanie zabudowy winno być realizowane w nawiązaniu do tradycji architektonicznej Podhala z uwzględnieniem szczególnych zasad zagospodarowania określonych w § 7;
   8) W projekcie zagospodarowanie działki, dla projektowanych budynków należy przewidzieć zieleń osłonową w oparciu o zestawienia grupowe gatunków miejscowych;

URZĄD GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul.Długa 144
woj. małopolskie

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

9) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich, zaleca się drewniane, ażurowe o podziałach pionowych, w kolorze naturalnego drewna;
10) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych – drewno – kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich.
11) Zakazuje się sytuowania wolnostojących reklam.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 RZ** ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:
   1) **Teren gruntów rolnych** – przeznaczony do prowadzenia produkcji rolniczej;
   2) Zaleca się użytkowanie gruntów rolnych w formie trwałych użytków zielonych: łąk i pastwisk;
   3) Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia technicznego;
   4) Zakazuje się realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 KD** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Teren komunikacji** – przeznaczony dla lokalizacji drogi publicznej klasy „D" – dojazdowej – poszerzenie drogi istniejącej;
   2) Północno-zachodnia linia rozgraniczająca terenu w odległości 5 m od osi drogi gminnej wydzielonej w ewidencji gruntów;
   3) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 KWG** ustala się następujące przeznaczenie oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) **Teren komunikacji** – przeznaczony dla lokalizacji drogi wewnętrznej gospodarczej;
   2) W granicach terenu dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
§ 5

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo z wodociągu zbiorczego. Do czasu jego realizacji dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu grupowego.
2. Odprowadzenie ścieków docelowo poprzez obowiązkowe podłączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków w Czarnej Górze.
3. Do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się stosowanie zbiorników szczelnych okresowo wybieranych.
4. Po umożliwieniu podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej zakazuje się stosowania szczelnych zbiorników wybieralnych.
5. Dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków poprzez realizację lokalnej oczyszczalni na terenie wsi Brzegi.
6. Odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych, w szczególności z miejsc postojowych, poprzedzone oczyszczeniem.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
8. Ogrzewanie obiektów z wykluczeniem stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych z zaleceniem zastosowania paliw proekologicznych.

URZĄD GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul.Długa 144
woj. małopolskie

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

9. Unieszkodliwianie odpadów poprzez zorganizowany odbiór i wywóz poza obszar gminy, obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

§ 6
Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Ustala się obowiązek respektowania warunków wynikających z regulaminu funkcjonowania Obszaru Chronionego Krajobrazu zgodnie z Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 01.10.1997r. (Dz. Urz. Nr 43, poz. 147).
2. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby.
3. W przypadku wprowadzenia usług w terenach 1 MN, 2 MN, uciążliwość prowadzonej działalności winna zamykać się w granicach działki użytkownika, a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska.
4. W terenach 1 MN, 2 MN, 3 MN wartości progowe poziomów hałasu nie mogą przekraczać wielkości ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej określonych w obowiązujących przepisach prawnych.
5. Ustala się obowiązek wykonania badań geotechnicznych z określeniem szczegółowych warunków posadowienia projektowanych budynków.
6. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę dla inwestycji położonych w terenach: 1 MN, należy opracować dokumentację warunków podłoża gruntowego wraz z analizą stateczności zbocza.

§ 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Zabudowa, w zakresie skali, gabarytów, formy architektonicznej oraz wykończenia, winna być kształtowana w oparciu o poniższe zasady:
   1) Budynki mieszkalne oraz mieszkalno-usługowe winny posiadać rzut prostokąta o proporcjach 1 do co najmniej 1,5 lub być złożony z prostokątów, w terenie 3 MN maksymalna szerokość traktu budynku = 8m, dla budynków zlokalizowanych w terenach 1 MN i 2 MN zalecana maksymalna szerokość traktu = 8m;
   2) Budynki pomocnicze winny posiadać rzut prostokąta o proporcjach 1 do co najmniej 1,5 z maksymalną szerokością traktu = 7m;
   3) Dopuszczalna ilość kondygnacji nadziemnych (nie licząc piwnic) w budynkach mieszkalnych:
      a) w terenach 1 MN i 2 MN = 1 + 2 w poddaszu,
      b) w terenie 3 MN = 2 kondygnacje, w tym 1 w poddaszu;
   4) Dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych (nie licząc piwnic) w budynkach pomocniczych = 1 kondygnacja + poddasze użytkowe,
   4) Dachy dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 49° - 54°, maksymalne otwarcie połaci do 50% długości kalenicowej, niedopuszczalne podnoszenie otwarć do wysokości kalenicy, szczyty uzasadnione rzutem budynku, minimalna szerokość okapu = 0,8m;

URZĄD GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul.Długa 144
woj. małopolskie

5) Pokrycie dachów w kolorach ciemnych ze wskazaniem na zastosowanie gontów lub materiałów do nich nawiązujących podziałami, niedopuszczalne stosowanie eternitu, dachówki oraz kolorystyki czerwonej;
6) Niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających;
7) Maksymalna wysokość podmurówki mierzona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej:
   a) w budynkach mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych = 1,2 m,
   b) w budynkach pomocniczych = 1,0 m,
8) Maksymalna wysokość do krawędzi okapu od poziomu terenu mierzona jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej:
   a) w budynkach mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych = 4,5 m,
   b) w budynkach pomocniczych = 4,0 m,
9) Elewacje budynku wykańczane materiałami miejscowymi, niedopuszczalne stosowanie okładzin z otoczaków i tworzyw sztucznych;
10) Kolorystyka elewacji w przypadku elementów tynkowanych w odcieniach jasnych, stonowanych;
11) Podmurówki oblicowane lub wykonane z kamienia naturalnego, łamanego w układzie na dziko lub warstwowym z wykluczeniem otoczaków;
12) Zaleca się utrzymanie wszystkich elementów drewnianych w kolorze naturalnym.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Ustala się stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 9

Ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska uchwalonego Uchwałą Nr IV/8/88 Gminnej Rady Narodowej w Bukowinie Tatrzańskiej z dnia 17.12.1988r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 1/89, poz. 6 oraz aktualizacji miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bukowina Tatrzańska uchwalonej Uchwałą Nr IV/18/91 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 10.04.1991r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Nowosądeckiego Nr 29/91, poz. 148, w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 11

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

URZĄD GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul.Długa 144
woj. małopolskie

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Andrzej Czernik