STUDIUM
BIURO URBANISTYCZNE
dr inż. MARIA HEŁDAK
ADRES: UL. POLESKA 35/39, 51 - 354 WROCŁAW TEL: 0 601 83 83 60
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 TERENU POŁOŻONEGO NA POLANIE GŁODÓWCE WE WSI BRZEGI OBEJMUJĄCEGO DZ. NR: 2435/34, 2435/35 ORAZ CZĘŚĆ DZ. NR: 2435/44 (GMINA BUKOWINA TATRZAŃSKA)

MPZP POLANA GŁODÓWKA – 1

UCHWAŁA NR XXXIV/262/2002
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA 30 lipca 2002r.

OPUBLIKOWANA W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO
NR 188 POZ. 2797 Z DNIA 06.09.2002r.

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

opracowanie:

dr inż. Maria Hełdak
mgr inż. Andrzej Hełdak

mgr inż. Andrzej Hełdak
-urbanista-
upr. urbanistyczne Nr 1570

- Bukowina Tatrz., lipiec 2002 -

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
woj. małopolskie

Uchwała Nr XXXIV/262/2002
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 lipca 2002r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na Polanie Głodówce we wsi Brzegi obejmującego dz. nr: 2435/34, 2435/35 oraz część dz. nr : 2435/44.

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 XXVII/216/2001 Rady Gminy z dnia 9 listopada 2001r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje :

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego na Polanie Głodówce we wsi Brzegi obejmującego dz. nr ew.: 2435/34, 2435/35 oraz część dz. nr ew.: 2435/44 - zwany dalej w skrócie **MPZP Polana Głodówka – 1**.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu objętego MPZP Polana Głodówka – 1 wyrażone są w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:500 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania;
   2) zasad zagospodarowania terenu 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 kulturowego określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
3. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVII/216/2001 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 9 listopada 2001r., 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

§ 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 1:500 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) **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. z 2001r. Nr 62, poz. 627).

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

Przeznaczenie terenów oraz lokalne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN**, ustala się następujące przeznaczenie, warunki zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy:
   1) **Teren zabudowy mieszkaniowej** – przeznaczony dla lokalizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w układzie wolnostojącym wraz z niezbędnymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz obsługą komunikacyjną;
   2) Jako funkcję towarzysząca dopuszcza się nieuciążliwą działalność usługową związaną z obsługą ruchu turystycznego;
   3) Poza istniejącym budynkiem mieszkalnym, nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów wolnostojących;
   4) Wyklucza się realizację inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   5) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej;
   6) Niezbędne miejsca postojowe obsługujące zabudowę w granicach terenu;
   7) W przypadku prowadzenia usług w zakresie wynajmu pokoi, ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w obrębie działki, w stosunku: 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;
   8) Przy zagospodarowaniu terenu co najmniej 70 % jego powierzchni stanowić winna powierzchnia biologicznie czynna;
   9) Od strony północnej oraz zachodniej zaleca się wprowadzenie zieleni wysokiej opartej o zestawienia grupowe gatunków miejscowych: świerka i jodły.
   10) Rozbudowa istniejącego budynku dopuszczalna wyłącznie w obrysie obecnego rzutu, tj. wyłącznie w zakresie zabudowania istniejącego tarasu;
   11) Ewentualna rozbudowa, przebudowa lub odbudowa istniejącego budynku winna być realizowana w nawiązaniu do tradycji architektonicznej Podhala z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;
   12) Ogrodzenia i płoty poprzez materiał winny nawiązywać do tradycyjnych ogrodzeń podhalańskich, zaleca się drewniane, ażurowe o podziałach pionowych, w kolorze naturalnego drewna;
   13) Mała architektura winna być wykonana z materiałów miejscowych – drewno – kamień łamany, zaleca się stosowanie miejscowych konstrukcji ciesielskich;
   14) Zakazuje się sytuowania reklam.

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

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4

1. Zaopatrzenie w wodę docelowo poprzez obowiązkowe podłączenie do wodociągu zbiorczego, do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się możliwość korzystania z dotychczasowego sposobu zaopatrzenie w wodę oraz realizację ujęcia indywidualnego.
2. Odprowadzenie ścieków docelowo poprzez obowiązkowe podłączenie do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się szczelne zbiorniki wybieralne.
3. Odprowadzanie wód opadowych z terenów utwardzonych, w szczególności z miejsc postojowych, poprzedzone oczyszczeniem.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5. Ogrzewanie obiektu z wykluczeniem stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw niskoemisyjnych, z zaleceniem zastosowania paliw proekologicznych.
6. 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 I KULTUROWEGO

§ 5
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. Obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gleby.
3. Zaleca się modernizację systemu grzewczego w istniejącym budynku mieszkalnym.
4. Wszelkie działania związane z ewentualną rozbudową istniejącego budynku dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem modernizacji istniejącego systemu ogrzewania oraz podłączenia do sieci kanalizacyjnej zakończonej oczyszczalnią ścieków.
5. Prowadzenie działalności usługowej wymaga modernizacji systemu ogrzewania oraz podłączenia do sieci kanalizacyjnej zakończonej oczyszczalnią ścieków.
6. Zaleca się, aby nawierzchnia miejsc postojowych w granicach terenu była wykonana z asfaltobetonu lub kostki betonowej układanej na warstwie geomembrany.
7. Dojazd do budynku o nawierzchni bezpiecznej dla środowiska glebowo-wodnego pod względem przenikania substancji ropopochodnych.

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

1. W przypadku przebudowy ścian zewnętrznych lub dachu budynku oraz odbudowy budynku obowiązują następujące zasady;
   1) Jako maksymalny - dopuszcza się istniejący obrys budynku z zaleceniem zmniejszenia szerokości traktu;
   2) Dopuszczalna ilość kondygnacji w budynku: 1 + 2 w poddaszu;

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

3) Dach dwuspadowy z przysztychami lub półszczytowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 49° - 54°;
4) Pokrycie dachu z gontów;
5) Otwarcia dachu dopuszczalne wyłącznie w postaci rozwiązań regionalnych zaleca się w formie: okien w szczytach, „kapliczek", „dymników" i „wyględów";
6) Szczyty uzasadnione wyłącznie rzutem budynku;
7) Niedopuszczalne zwieńczanie szczytami ścian z sobą się stykających (zakaz stykania się szczytów w ścianach przylegających do siebie);
8) Zakaz podnoszenia istniejącej podmurówki;
9) Ściany budynku drewniane, elewacje wykańczane wyłącznie drewnem, niedopuszczalne stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych oraz otoczaków;
10) Stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana;
11) Obowiązuje utrzymanie wszystkich elementów drewnianych w kolorze naturalnym (poza gontem);
12) Zaleca się obłożenie istniejącej podmurówki kamieniem naturalnym, łamanym w układzie na dziko lub warstwowym.

2. Wszelkie działania związane z ewentualną rozbudową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 10) wymagają zachowania w rozbudowywanej części budynku poniższych zasad;
1) Dopuszczalna ilość kondygnacji = 1 kondygnacja + 1 w poddaszu;
2) Dach dwuspadowy z przysztychami lub półszczytowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 49° - 54°;
3) Pokrycie dachu z gonta;
4) Ściana szczytowa od strony północnej;
5) Obowiązuje zakaz otwarcia połaci dachu;
6) Ściany budynku drewniane o konstrukcji zrębowej, elewacje wykańczane wyłącznie drewnem, niedopuszczalne stosowanie okładzin z tworzyw sztucznych oraz otoczaków;
7) Stolarka okienna i drzwiowa wyłącznie drewniana;
8) Obowiązuje utrzymanie wszystkich elementów drewnianych w kolorze naturalnym (poza gontem);
9) Obowiązuje zakaz podnoszenia istniejącej podmurówki;
10) Maksymalna odległość okapu do poziomu tarasu = 3,0 m;
11) Zaleca się obłożenie podmurówki kamieniem naturalnym, łamanym w układzie na dziko lub warstwowym;

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

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 9

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
Jan Łukaszczyk