

Uchwała Nr XXXVI / 180 / 2001

Rady Gminy Spytkowice z dnia 29 maja 2001r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Spytkowice 7.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. O samorządzie gminnym(tekst jednolity: Dz. U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm; Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126 z 2000r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718 Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009 Nr 95 poz. 1041), art. 8 ust. 1, art. 11 i art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999r. poz. 139, zm. Dz. U. Nr 41, poz. 412), art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 03 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z 1995r., zm. Dz. U. Nr 60, poz. 370, Nr 80, poz. 505, Nr 160, poz. 1079 z 1997r. i Dz. U. Nr 106, 668 z 1998r.) oraz Uchwały Nr XX/113/2000 Rady Gminy Spytkowice z dnia 07.03.2000r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu.

Rada Gminy Spytkowice Uchwała co następuje

§ 1.

I. PRZEPISY OGÓLNE

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Spytkowice 7.

§ 2.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Spytkowice 7, oznaczony jest w załączniku Nr 1 na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 3.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Spytkowice 7 ustala:

1. Przeznaczenia terenów oraz ustalenia linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną
3. Warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

PRZEPISY SZCZEGÓLWE

§ 4.

I. USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

1. Obowiązek respektowania zasad gospodarowania i ograniczeń wynikających z położenia terenu objętego ustaleniami planu w obszarze chronionego krajobrazu;
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania ustanawia się jako orientacyjne, z dopuszczeniem ich uściślenia z tolerancją do 5 m, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z innymi ustaleniami planu;
3. Obowiązuje respektowanie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalających maksymalną granicę lokalizacji obiektów kubaturowych na danym terenie;
4. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu Rozporządzenia MOŚZN i L z dnia 14 lipca 1998r w sprawie określenia rodzajów inwestycji szkodliwych dla środowiska oraz ocen oddziaływania na środowisko.
5. Obowiązuje etapowanie realizacji inwestycji przewidywanych ustaleniami planu Spytkowice 7. W pierwszym etapie dopuszcza się realizację orczykowych wyciągów narciarskich oraz jednego obiektu kubaturowego z częścią gastronomiczną na max 60 miejsc z wyłączeniem części noclegowej na terenie oznaczonym w planie symbolem 1.UTR. Pozostałe obiekty dopuszczone ustaleniami planu realizowane będą w drugim etapie uwarunkowanym realizacją podłączenia do gminnego systemu oczyszczania ścieków.
6. Dopuszcza się możliwość realizacji sztucznego śnieżenia tras zjazdowych, zgodnie z zasadami określonymi niniejszym planem, pod warunkiem przedstawienia na etapie wystąpienia o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu udokumentowanych źródeł zaopatrzenia w wodę.
7. Dopuszcza się przejście sieciami infrastrukturalnymi przez tereny przeznaczone pod zainwestowanie lub tereny rolne;
8. W zakresie kształtowania architektury budynków ustala się :
 - a) obowiązek dostosowania architektury nowych obiektów do tradycyjnych cech kulturowych istniejącej zabudowy wiejskiej rejonu Spytkowic,
 - b) utrzymanie proporcji budynków o charakterze horyzontalnym,
 - c) obowiązek realizacji dachów stromych dwuspadowych, symetrycznych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° – 45° ,
 - d) wymóg stosowania miejscowych, tradycyjnych materiałów do kształtowania elewacji i detalu architektonicznego, z wyłączeniem otoczków i sidingu, dla których ustanawia się zakaz stosowania,

- e) zakaz przesuwania kalenicy w pionie i w poziomie,
 - f) zakaz otwierania połaci na całej długości dachu.
8. Obowiązuje realizacja kompleksowego uzbrojenia terenu w tym dróg dojazdowych wyprzedzająco w stosunku do realizacji obiektów;
 9. Obowiązuje podłączenie obiektów do sieci infrastrukturalnych przed oddaniem ich do użytkowania;
 10. Realizacja stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie i terenie oznaczonym w planie symbolem US/RP/Lz, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
 11. Obowiązuje zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby.
 12. Obowiązuje zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie przeznaczonych. Obowiązek zorganizowanej selektywnej zbiórki odpadów z ich unieszkodliwianiem na urządzonym wysypisku ;
 13. Odpady niebezpieczne w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 24 XII 1997r. w sprawie klasyfikacji odpadów (Dz. U. Nr 162, poz. 1135), winny być zagospodarowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 21 X 1998r. w sprawie szczegółowych zasad usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych (Dz. U. Nr 145, poz. 942);

II. USTALENIA DLA WYODRĘBNIONYCH FUNKCJONALNIE TERENÓW

1. UTR – pow. 0,95 ha

Tereny przeznaczone dla lokalizacji usług sportowo - turystycznych, rekreacyjnych, zaplecza technicznego wyciągu narciarskiego usług hotelarsko – gastronomicznych oraz mieszkalnictwa, realizowanych na następujących warunkach:

1. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych o architekturze kształtowanej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym planie , których sumaryczna powierzchnia zabudowy nie przekroczy 35% powierzchni terenu oznaczonego symbolem 1.UTR i z których jeden przeznaczony będzie dla realizacji mieszkalnictwa jednorodzinnego. Dopuszcza się lokalizację dwóch obiektów kubaturowych o kubaturze 3000m³ i 1500m³, realizowanych jako budynki parterowe z użytkowym poddaszem. Pozostałe obiekty kubaturowe realizowane jako budynki parterowe o kubaturze do 700m³ i maksymalnej wysokości kalenicy od strony przystokowej 8m;
2. Do czasu realizacji podłączenia do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej możliwość realizacji jednego obiektu kubaturowego o części gastronomicznej do max. 60

miejsc. Obowiązuje zakaz realizacji w budynku części noclegowej do czasu zrealizowania podłączenia do gminnej kanalizacji .

3. Obowiązek lokalizacji obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej w rys. planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
4. Obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków;
5. Możliwość realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, boisko sportowe, basen kąpielowy, ścieżki spacerowe itp. oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
6. Dopuszcza się lokalizację do 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych pod następującymi warunkami:
7. Obowiązuje wymóg utwardzenia miejsc postojowych i dróg dojazdowych;
8. Obowiązek realizowania miejsc postojowych w otoczeniu zieleni, z zastosowaniem gatunków rodzimych.
9. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - a) Dojazd z istniejącej drogi gminnej oznaczonej w rys. planu symbolem 1.KD;
 - b) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
 - c) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
 - d) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją stosowania paliw ekologicznych. Obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - e) Ustanawia się obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingowych, dojazdów i placów manewrowych z substancji ropopochodnych i części stałych przed ich wprowadzeniem do środowiska. Obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia wodno-prawnego określającego szczegółowe warunki odprowadzenia oczyszczonej wody opadowej do środowiska. Zaleca się docelowe odprowadzenie oczyszczonej wody opadowej do gminnej kanalizacji burzowej;
 - f) Obowiązuje podłączenie do kanalizacji gminnej i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków bytowych z jednego obiektu kubaturowego do zbiornika szczelnego ustalając jako nieprzekraczalną ilość ścieków odprowadzanych do zbiornika na 3m³ na dobę;
 - g) Zorganizowana zbiórka odpadów z ich segregacją w pojemnikach, oraz ich wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci;
10. Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni terenu 1.UTR, z czego 20% stanowić będzie zieleń drzewiasto – krzewiasta z zastosowaniem gatunków rodzimych;

2. UTR – pow: 1,01 ha

Tereny przeznaczone dla lokalizacji usług turystycznych, realizowanych na następujących warunkach:

1. Dopuszcza się lokalizację maksymalnie piętnastu domów rekreacyjnych, realizowanych po wykonaniu podłączenia terenu do systemu gminnej kanalizacji sanitarnej, o architekturze kształtowanej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym planie zagospodarowania przestrzennego. Budynki realizowane będą jako parterowe z poddaszem użytkowym o kubaturze do 500m³ i maksymalnej wysokości kalenicy od strony przystokowej 7m;
2. Obowiązek lokalizacji obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej w rys. planu nieprzekraczalnej linii zabudowy
3. Zakaz podpiwniczania obiektów;
4. Obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynków;
5. Możliwość realizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: kort tenisowy, boisko sportowe, basen kąpielowy, ścieżki spacerowe oraz obiektów i urządzeń małej architektury;
6. Możliwość realizacji do 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
7. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - a) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
 - b) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnego ujęcia wód podziemnych na warunkach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
 - c) Dojazd do działki ciągiem pieszo-jezdnym oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.KD. Możliwość poprowadzenia ciągu pieszo-jezdnego przez teren oznaczony symbolem 1.UTR w dostosowaniu do projektu zagospodarowania działki oraz warunków terenowych;
 - d) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z preferencją stosowania paliw ekologicznych. Obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych za wyjątkiem drewna i paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - e) Zorganizowana zbiórka odpadów z ich segregacją w pojemnikach, oraz ich wywóz na zorganizowane wysypisko śmieci;
 - f) Ustanawia się obowiązek oczyszczania wód opadowych z terenów parkingowych, dojazdów i placów manewrowych z substancji ropopochodnych i części stałych przed ich wprowadzeniem do środowiska. Obowiązuje wymóg uzyskania pozwolenia wodno-prawnego określającego szczegółowe warunki odprowadzenia oczyszczonej wody opadowej do środowiska. Zaleca się docelowe odprowadzenie oczyszczonej wody opadowej do gminnej kanalizacji burzowej;
 - g) Obowiązek podłączenie do kanalizacji gminnej i odprowadzenie ścieków na oczyszczalnię i zakaz realizacji zbiorników szczelnych okresowo wybieralnych;
8. Obowiązek przeznaczenia pod tereny biologicznie czynne minimum 50% pow. terenu oznaczonego symbolem 2.UTR, w tym min. 20% dla zieleni drzewiasto - krzewiastej z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych.

US/RP/Lz – pow. 3,88 ha

Teren przeznaczony dla lokalizacji maksymalnie dwóch wyciągów orczykowych oraz tras zjazdowych na następujących warunkach:

1. Ustanawia się obowiązek pielęgnacji i zadarniania trasy zjazdu i utrzymanie jej dotychczasowego łąkowo - pastwiskowego użytkowania;
2. Zakaz usuwania istniejących zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, za wyjątkiem tych, które zagrażają użytkownikom tras narciarskich po uzyskaniu stosownej zgody na podstawie przepisów szczególnych;
3. Pasy wycinki drzew dla potrzeb realizacji tras wyciągów orczykowych nie mogą przekroczyć szerokości 4m;
4. Dla potrzeb obsługi wyciągów orczykowych dopuszcza się możliwość realizacji czterech obiektów kubaturowych po dwa dla każdego wyciągu dla lokalizacji dolnej i górnej stacji. Obiekty realizowane jako parterowe o maks. pow. zabudowy do 10 m² i wysokości do kalenicy do 5 m nad terenem, w technologii lekkiej, szalowanych drewnem, nie związanych trwale z posadowieniem;
5. Dopuszcza się realizację infrastruktury sztucznego śnieżenia, pod warunkiem przedstawienia udokumentowanych źródeł zaopatrzenia w wodę, na zasadach określonych w pozwoleniu wodno-prawnym;
6. Dla sztucznego naśnieżania tras narciarskich obowiązuje stosowanie urządzeń o niskim poziomie hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi;
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

LS – pow. 0,81 ha

Tereny lasów do utrzymania. Istniejące ścieżki i drogi - do utrzymania, z możliwością ich wykorzystania dla ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych. Możliwość wycinki pojedynczych drzew zagrażających bezpieczeństwu użytkowników tras narciarskich po uzyskaniu stosownej zgody na podstawie przepisów szczególnych;

1.KD.

Tereny istniejącej drogi gminnej do utrzymania i przebudowy na następujących warunkach :

1. Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
2. Realizacja jezdni o szerokości 5 m;
3. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;

2.KD. - pow. 0,16 ha

Tereny ciągu pieszo - jezdni do realizacji na następujących warunkach :

1. Szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
2. Realizacja jezdni o szerokości 5 m;
3. Możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu pieszo - jezdnego;
4. Obowiązek realizacji placu manewrowego o min. wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

§ 5.

Dla terenów wyznaczonych w planie ustala się stawkę 30 % dla naliczania opłat związanych ze zmianą sposobu przeznaczenia terenu.

§ 6.

III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Raba Wyżna z dnia 7 października 1991 r / Dz.Urz.Woj. Nowosądeckiego Nr 32, poz. 167 z 1991r, z późn. zmianami/, w części objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego niniejszą uchwałą.

§ 7.

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Spytkowice.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy.

PRZEDSIĘWZĄCY
