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

Uchwała Nr XIV/130/2015
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 27 października 2015 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie drogi „do Gronika".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) oraz Uchwały Nr XLVII/368/2014 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 12.06.2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska w rejonie drogi „do Gronika", stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska", wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr IV/35/2015 z dnia 3 lutego 2015r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie drogi „do Gronika", zwany w skrócie **MPZP BIAŁKA - DROGA „DO GRONIKA"**.
2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:
   1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
   2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
3. Ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem problematyki, terenów lub obiektów określonych w poniższych pkt od 1 do 12, w planie nie określa się:
   1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
   4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
   6) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
   7) granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych;
   8) granic obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
   9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
   10) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
   11) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
   12) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

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

4. Ponadto, ze względu na brak zasadności wprowadzenia ustaleń określonych w poniższych pkt od 1 do 4, w planie nie określa się:
   1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   3) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
   4) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów oraz standardów jakościowych materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
   1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.U** do **6.U**;
   2) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U/M**;
   3) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.Zn** do **7.Zn**;
   4) tereny lasów i gruntów leśnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.ZL** do **4.ZL**;
   5) teren wód płynących – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Wp**;
   6) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.KDw** do **5.KDw**.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, 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 część graficzną planu;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
6) **zagospodarowaniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu budowlanego, który uzupełnia podstawowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni budynku oraz tarasy;
8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej terenu;
10) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, budynki gospodarcze oraz budynki magazynowe związane z prowadzą działalnością usługową;
11) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
12) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także zjazdy, dojazdy i dojścia do budynków i innych obiektów oraz mury oporowe;
13) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy, stanowiska postojowe oraz zieleń przydrożną;

RADA GMINY
34-530 Rabkowina Tatrzańska
ul. Długa nr 144
woj. małopolskie

14) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
15) **działalności uciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3
Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.U do 4.U**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy usługowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu sportu i rekreacji,
      b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
      c) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
      d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację w budynku usługowym z usługami z zakresu sportu i rekreacji oraz w budynku usługowym z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
      b) lokalizację w budynku usługowym z usługami z zakresu sportu i rekreacji oraz w budynku usługowym z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku - funkcji mieszkaniowej – wyłącznie jako towarzyszącej,
      c) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych o funkcji handlowej gastronomicznej oraz zaplecza techniczno-sportowego,
      d) lokalizację dróg wewnętrznych,
      e) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) powierzchnia użytkowa związana z towarzyszącą funkcją mieszkalną w budynku usługowym nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej budynku,
      b) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
         - w terenie 1.U: 10,0 m od osi jezdni drogi wewnętrznej 2.KDw oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 4.KDw,
         - w terenach 2.U, 3.U i 4.U: 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 4.KDw,
      c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
         - w terenach 1.U i 3.U: 30%,
         - w terenach 2.U i 4.U: 25%,
      d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
         - w terenach 1.U i 3.U: 0,9,
         - w terenach 2.U i 4.U: 0,75,
      e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
      f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki,
      g) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej złożonych z gatunków rodzimych;

RADA GMINY
34-250 Jabłonka Tatrzańska
ul. Długa nr 144

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
   a) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego,
   b) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
      - 8,0 m - w budynkach usługowych o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami sportu i rekreacji,
      - 6,0 m - w budynkach usługowych o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami turystyki i wypoczynku,
      - 4,5 m - w pozostałych budynkach usługowych oraz w budynkach pomocniczych,
   c) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
      - 14,0 m - w budynkach usługowych o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami sportu i rekreacji lub turystyki i wypoczynku,
      - 10,0 m - w pozostałych budynkach usługowych,
      - 8,5 m - w budynkach pomocniczych,
   d) dachy budynków usługowych o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami sportu i rekreacji należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30°- 54°, bądź jako dachy faliste,
   e) dachy pozostałych budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 45°- 54°.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.U i 6.U**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy usługowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów usługowych o funkcji zaplecza techniczno-sportowego,
      b) lokalizację obiektów usługowych o funkcji handlowej oraz gastronomicznej,
      c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linia zabudowy w odległości:
         - w terenie 5.U: 6,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej przylegającej do terenu od strony południowo-zachodniej oraz 2,5 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 5.KDw,
         - w terenie 6.U: 6,0 m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej przylegającej do terenu od strony południowej (1.KDw) oraz 2,5 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 5.KDw,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 30%,
      c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
      d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
      e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działki;
   5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
      a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać 4,5 m,
      b) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu nie może przekraczać 8,5 m, licząc od strony odstokowej,
      c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 45°- 54°.

RADA GMINY
ul. Długa nr 164

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U/M,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów usługowych z zakresu sportu i rekreacji,
      b) lokalizację obiektów usługowych i usługowo-mieszkalnych, z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku,
      c) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
      d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację w budynku usługowym z usługami z zakresu sportu i rekreacji oraz w budynku usługowym z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
      b) lokalizację w budynku usługowo-mieszkalnym z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
      c) lokalizację dróg wewnętrznych,
      d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
      a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od osi jezdni drogi wewnętrznej 2.KDw,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25%,
      c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0,
      d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
      e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35% powierzchni działki;
   5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
      a) w budynku usługowo-mieszkalnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
      b) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
         - 6,3 m - w budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,
         - 4,5 m - w budynkach pomocniczych,
      c) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu gruntu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:
         - 14,0 m - w budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,
         - 8,5 m - w budynkach pomocniczych,
      d) dachy budynków usługowych o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami sportu i rekreacji należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30°- 54°, bądź jako dachy faliste,
      e) dachy pozostałych budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 45°- 54°.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.Zn** i **2.Zn,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację linii elektroenergetycznej 110 kV,
      b) lokalizację innych urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

RADA GMINY
34-650 Bakowiec Tatrzański
ul. Długa nr 144
woj. małopolskie

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3,
   b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych,
   c) obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 3.Zn do 7.Zn,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zieleni nieurządzonej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
      b) lokalizację w terenie 7.Zn urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3,
      b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem cieku,
      c) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZL do 4.ZL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny lasów i gruntów leśnych;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarką leśną;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury telekomunikacyjnej;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
      a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3,
      b) obowiązuje zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.Wp**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wód płynących;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się zachowanie dotychczasowego przebiegu cieku wodnego – Potoku Bryjowego;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) przekraczanie cieku sieciami i przyłączami infrastruktury technicznej,
      b) lokalizację urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3,
      b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem cieku.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDw,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wewnętrznej komunikacji drogowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację drogi wewnętrznej (fragmentu drogi wewnętrznej prowadzącej do stacji narciarskiej),
      b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;

RADA GMINY
64-030 Sokolwina Murańska
ul. Długa nr 144
woj. wielkopolskie

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.KDw i 3.KDw,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację drogi wewnętrznej (fragmentów drogi wewnętrznej prowadzącej do stacji elektroenergetycznej GPZ),
      b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej, w tym w terenie 2.KDw związanej z budową mostku na Potoku Bryjowym;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.KDw,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wewnętrznej komunikacji drogowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację drogi wewnętrznej,
      b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5.KDw,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wewnętrznej komunikacji drogowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację drogi wewnętrznej (fragmentu drogi wewnętrznej prowadzącej do istniejącego budynku usługowego),
      b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi,
      b) lokalizację urządzeń wodnych zabezpieczających brzeg Potoku Bryjowego.

§ 4
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Wyznacza się na rysunku planu oś przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wzdłuż której wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania o szerokości 15,0 m (7,5 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

§ 5
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:
1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 900 m^2;
2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 18,0 m;

RADA GMINY
84-250 Łąkowina Tczewska
ul. Długa nr 144
woj. pomorskie

3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na 90° z tolerancją do 35°;
4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6
Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych oraz komunalnych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.
3. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed odprowadzeniem.
4. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.U/M zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 7
Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

1. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:
   1) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego;
   2) obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów i wyglądów dachowych);
   3) poddasza budynków mogą być oświetlane przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych;
   4) otwarcia połaci dachowych w projektowanym budynku należy odsuwać na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;
   5) maksymalna szerokość jednego otwarcia połaci dachowej nie może przekraczać 50% długości kalenicy dachu budynku, a łączna szerokość otwarć nie może przekroczyć 70% długości kalenicy dachu budynku;
   6) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym, a w terenie 1.U/M dodatkowo – ciemnobrązowym;
   7) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić 1,0 m - w budynku usługowym oraz 0,8 m - w budynku pomocniczym;
   8) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
   9) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej budynku usługowego i usługowo-mieszkalnego powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej;
   10) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego

RADA GMINY
34-370 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa nr 144
woj. małopolskie

i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego:
   1) ogrodzenia działek winny być wykonane przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany z dopuszczeniem metaloplastyki, obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z przęsłami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, a także z blach oraz podmurówek z otoczaków;
   2) mała architektura winna być wykonywana przy zastosowaniu materiałów miejscowych jak drewno i kamień łamany;
   3) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6,0 m^2 i wysokości 5,0 m, mierzonej od poziomu gruntu.

§ 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012r., poz. 1194), zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 24.04.2013r., poz. 3130).
2. Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.
3. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego "Białka" ustanowionego Koncesją Nr 11/2010 z dnia 03.08.2010r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych ujętych odwiertem Białka Tatrzańska GT-1.
4. Część obszaru objętego planem, określona na załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, położona jest w obrębie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, wyznaczonych na rysunku planu w oparciu o *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska"*.
5. Przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych w obrębie obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, należy uwzględnić potencjalne zagrożenie osunięcia się gruntu i wynikającą z tego ewentualną konieczność wykonania odpowiednich zabezpieczeń przeciwosuwiskowych.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się:
   1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1.KDw, 2.KDw, 3.KDw i 5.KDw, o których mowa w § 3 ust. 8, 9 i 11 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych;
   2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.KDw, o którym mowa w § 3 ust. 10 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb budowy drogi wewnętrznej.

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

2. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne, łączące się z drogą publiczną krajową Nr 49 relacji Nowy Targ – Jurgów - Granica Państwa.
3. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych objętych planem odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne oraz odpowiednie służebności drogowe.
4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
      a) dla budynków usługowych o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami turystyki i wypoczynku obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu, przy czym w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze usług handlu, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży, a przypadku lokalizacji w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowo 1 stanowiska postojowego – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną,
      b) dla budynków usługowo-mieszkalnych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu oraz dodatkowo 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną, przy czym w przypadku lokalizacji w budynku usługowo-mieszkalnym dodatkowej towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze usług handlu, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży,
      c) dla pozostałych budynków usługowych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku, przy czym:
         - w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze usług turystyki i wypoczynku, liczba stanowisk postojowych nie powinna być mniejsza niż 1 stanowisko na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu,
         - w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze usług handlu, liczba stanowisk postojowych nie powinna być mniejsza niż 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni sprzedaży,
         - w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowo 1 stanowiska postojowego – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną;
   2) w przypadku realizacji w obrębie terenów komunikacji drogowej miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, ustala się obowiązek realizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 10
Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
   2) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa nr 144
województwo małopolskie

2) zaopatrzenie obiektów w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej lub ze studni indywidualnych;
3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do indywidualnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków, z dostosowaniem technologii do rodzaju gruntu, bądź do zbiorników szczelnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;
4) w przypadku odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, ustala się obowiązek włączenia obiektu do systemu kanalizacji sanitarnej;
5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych: do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do Potoku Bryjowego – po uzyskaniu stosownych zezwoleń;
6) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
7) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
8) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.), ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 12

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Rysunek planu w skali 1:1000 - Załącznik graficzny nr 1;
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - Załącznik nr 2;
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - Załącznik nr 3.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

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

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XIV/130/2015
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 27 października 2015 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie drogi „do Gronika".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.), Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie drogi „do Gronika" - **MPZP BIAŁKA - DROGA „DO GRONIKA"**, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 25.08.2015r. do 22.09.2015r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Tym samym Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Pszczeł