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

Uchwała Nr XXXV/259/2017
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 23 marca 2017 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Zawrat".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 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 2016r., poz. 778 ze zm.) oraz Uchwały Nr XIV/131/2015 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 27 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Zawrat", zmienionej uchwałą Nr XX/165/2016 z dnia 23 marca 2016 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, 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 kompleksu hotelowego „Zawrat", zwany w skrócie **MPZP BIAŁKA „ZAWRAT"**.
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 oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy;
   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 części problematyki, terenów lub obiektów określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także, ze względu na brak zasadności wprowadzenia do planu niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w planie nie określa się:
   1) zasad ochrony zabytków, krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
   3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
   4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
   5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
   6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
   7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
   8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

RADA GMINY
34-530 Buko[illegible]a Tatrzańska
ul. Długa nr 144
woj. małopolskie

9) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych;
10) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
12) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
13) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
14) 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;
15) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
16) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości;
17) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:
1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.U i 2.U**;
2) teren obiektów i urządzeń sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem **3.US**;
3) teren wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **4.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 nadziemnych części projektowanych budynków, a także słupy podcieni budynków i tarasy oraz słupy konstrukcyjne wiat garażowych, gospodarczych i gastronomicznych;
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) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z dnia 18 września 2015 r., poz. 1422);
11) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, gospodarcze i techniczne, a także budynki magazynowe związane z prowadzą działalnością usługową;

RADA GMINY
34-530 Buko[illegible]a Tatrzańska
ul. Długa nr 144
woj. małopolskie

12) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze, wiaty i zadaszenia gastronomiczne oraz obiekty małej architektury;
13) **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;
14) **towarzyszącej infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć zlokalizowane w liniach rozgraniczających drogi obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kołowego i pieszego, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy, stanowiska postojowe oraz zieleń przydrożną;
15) **dachach zielonych** – należy przez to rozumieć rodzaj pokrycia dachowego z umieszczonym na jego wierzchu podłożem gruntowym, na którym dozwolone jest sadzenie roślin;
16) **stropodachach zielonych** – należy przez to rozumieć rodzaj stropodachu z umieszczonym na jego wierzchu podłożem gruntowym, na którym dozwolone jest sadzenie roślin;
17) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
18) **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 i krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych, z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku,
      b) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
      c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;
   3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację w budynku, o którym mowa w pkt 2) lit. a) - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
      b) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
      c) lokalizację dróg wewnętrznych,
      d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
      a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%,
      b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,5,
      c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5,
      d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15% powierzchni terenu;
   5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
      a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów, bądź połączonych zespołów obiektów,

RADA
34-530 Buk[illegible] Tatrzańska
ul. Dł[illegible] nr 144
woj. małopolskie

b) w budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,
c) maksymalna wysokość projektowanego budynku usługowego i usługowego z częścią mieszkalną nie może przekraczać 15,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e), a projektowanego budynku pomocniczego 9,0 m,
d) maksymalna wysokość zadaszonych innych obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,5 m,
e) główna kalenica dachu projektowanego budynku usługowego i usługowego z częścią mieszkalną, powinna przebiegać od strony przystokowej na wysokości nie większej niż 12,5 m,
f) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°- 54°, z dopuszczeniem zastosowania na fragmentach budynków związanych z częściami garażowymi, technicznymi i komunikacyjnymi form dwuspadowych o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 49°, lecz nie mniejszym niż 35° lub połaci w formie łukowej, realizowanej wyłącznie jako „dachy zielone" lub „stropodachy zielone",
g) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 6 uchwały.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
a) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku, w tym budynku hotelowego,
b) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych z zakresu gastronomii i rekreacji,
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 budynkach, o których mowa w pkt 2), lit. a) i b) - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
b) lokalizację w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
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;
4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,5,
d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5,
e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni terenu;
5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów, bądź połączonych zespołów obiektów,
b) wysokość projektowanych budynków, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. c), nie może przekraczać:
– budynku hotelowego: 20,0 m,
– pozostałych budynków usługowych: 15,0 m,
– budynków pomocniczych: 7,5 m,
c) główna kalenica dachu projektowanego budynku powinna przebiegać od strony przystokowej na wysokości nie większej niż:

RADA GMINY
34-530 Buk[illegible] Tatrzańska
ul. Di[illegible] nr 144
woj. małopolskie

- 15,0 m – w budynku hotelowym,
- 12,5 m – pozostałych budynkach usługowych,

d) dachy budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach: 49°-54°, a w budynku hotelowym w granicach 30°-54°, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. e),

e) na części budynku hotelowego dopuszcza się zastosowanie formy jednospadowej oraz dwuspadowej, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 49°, lecz nie mniejszym niż 20°, a także formy łukowej, realizowanej wyłącznie jako „dachy zielone" lub „stropodachy zielone",

f) dachy pozostałych budynków usługowych należy projektować jako spadziste, z dopuszczeniem stosowania formy dwuspadowej, dwuspadowej z przysztychami, półszczytowej lub wielospadowej, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczającym 54° oraz formy łukowej, dopuszcza się „dachy zielone",

g) dachy budynków pomocniczych należy projektować jako spadziste, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30°-54°,

h) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 6 uchwały.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.US**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **teren obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
   a) lokalizację budynków i innych obiektów usługowych z zakresu sportu i rekreacji,
   b) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
   c) lokalizację budynków i innych obiektów zaplecza techniczno-sportowego, socjalnego i administracyjnego,
   d) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
   e) lokalizację obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,
   f) 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 innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
   b) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,
   c) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług gastronomicznych,
   d) lokalizację dróg wewnętrznych,
   e) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 25%,
   b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,0,
   c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
   d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni terenu,
   e) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej złożonych z gatunków rodzimych;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:
   a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów, bądź połączonych zespołów obiektów,
   b) wysokość projektowanych obiektów nie może przekraczać:
      - budynku usługowego z zakresu sportu i rekreacji: 12,0 m,
      - budynków zaplecza techniczno-sportowego, socjalnego i administracyjnego: 9,0 m,

RADA GMINY
34-530 Buko[illegible]a Tatrzańska
ul. Dł[illegible] nr 144
woj. małopolskie

- lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych: 7,5 m,
- pozostałych obiektów z zakresu sportu i rekreacji: 15,0 m,

c) dachy budynków usługowych należy projektować jako spadziste, z dopuszczeniem stosowania formy dwuspadowej, dwuspadowej z przysztychami, półszczytowej lub wielospadowej, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczającym 54° oraz formy łukowej, dopuszcza się „dachy zielone";

d) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 6 uchwały.

4. 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.

§ 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. 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 1000 m^2;
   2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20,0 m;
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 5°.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 5

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.

RADA GMINY
34-530 Buk[illegible] Tatrzańska
ul. Di[illegible] nr 144
woj. małopolskie

§ 6

Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy wynikające z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego:

1) forma architektoniczna obiektów winna harmonizować z otoczeniem;
2) 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: otoczaków, okładzin z tworzyw sztucznych oraz okładzin ceramicznych w postaci płytek ściennych; nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnych budynków usługowych powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej;
3) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego;
4) ustala się obowiązek stosowania charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego;
5) przy realizacji dachu obowiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz stosowania różnych kątów nachylenia głównych połaci dachowych o wspólnej kalenicy (nie dotyczy przysztychów);
6) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym oraz zielonym, dopuszcza się „dachy zielone" i „stropodachy zielone", na zasadach określonych w § 3;
7) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić 1,0 m - w budynku usługowym oraz 0,8 m - w budynku pomocniczym.

§ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

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.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

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

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.KDw, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i ewentualnej rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej;
2. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną, łączącą się

RADA GMINY
34-530 Buk[illegible] Tatrzańska
ul. Di[illegible] nr 144
woj. małopolskie

z drogą publiczną krajową Nr 49 relacji Nowy Targ – Jurgów - Granica Państwa, poza obszarem objętym planem;

3. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych objętych planem odbywać się będzie z drogi wewnętrznej 4.KDw.
4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
   1) w obrębie obszaru objętego planem 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 innych usług niż usługi turystyki, wypoczynku i rekreacji, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, a przypadku lokalizacji w budynku usługowym towarzyszącej funkcji mieszkaniowej, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowo 1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną,
      b) dla pozostałych budynków usługowych w tym budynków o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami sportu i rekreacji, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 100 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 mieszkaniowej, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowo 1 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną,
      c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych innych niż budynki obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 100 m^2 powierzchni zabudowy;
   2) co najmniej 3% wszystkich stanowisk postojowych, winny stanowić stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 9

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 przebudowę, rozbudowę istniejących oraz budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
   2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
   3) 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;
   2) zaopatrzenie obiektów w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej lub ze studni indywidualnych;
   3) odprowadzenie ścieków komunalnych: do zbiorników szczelnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków, a po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci – do kanalizacji sanitarnej;

RADA GMINY
34-530 Buko[illegible] Tatrzańska
ul. Dil[illegible] nr 144
woj. małopolskie

4) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych: do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;
5) 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;
6) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
7) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

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 2016r., poz. 778 ze zm.), ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 11

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.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 13

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 Buk[illegible] Tatrzańska
ul. Di[illegible] nr 144
woj. małopolskie

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXV/259/2017
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 23 marca 2017 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Zawrat".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia w następujący sposób rozpatrzyć nieuwzględnione przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska uwagi, zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 27.10.2016r. do 28.11.2016r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Zawrat" - MPZP BIAŁKA „ZAWRAT":

1. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w dniu 12.12.2016 r. przez inwestora - Pana Roberta Żółtka, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy, w terenie 1.U, do 40%, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

2. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w dniu 12.12.2016 r. przez inwestora - Pana Roberta Żółtka, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanego budynku hotelowego w terenie 2.U do 20 m, licząc od strony "przystokowej", Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

3. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w dniu 12.12.2016 r. przez inwestora - Pana Roberta Żółtka, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej zmniejszenia kąta nachylenia głównych połaci dachowych w budynku realizowanym w terenie 2.U do parametrów 25° - 54° lub ustalenie kąta nachylenia na poziomie nieprzekraczającym 54°, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

4. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w dniu 12.12.2016 r. przez inwestora - Pana Roberta Żółtka, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanych „pozostałych obiektów z zakresu sportu i rekreacji" (innych niż budynki usługowe z zakresu sportu i rekreacji), lokalizowanych w terenie 3.US do 20 m, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

RADA GMINY
34-530 Buk[illegible] Tatrzańska
ul. Dł[illegible] nr 144
woj. małopolskie

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XXXV/259/2017
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 23 marca 2017 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Zawrat".

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Zawrat" - MPZP BIAŁKA „ZAWRAT", nie przewidują realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Tym samym Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza brak podstaw do podjęcia czynności związanych z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

RADA GMINY
34-530 Buk[illegible] Tatrzańska
ul. Di[illegible] nr 144
woj. małopolskie

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXXV/259/2017
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 23 marca 2017 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Zawrat".

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia w następujący sposób rozpatrzyć nieuwzględnione przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska uwagi, zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 27.10.2016r. do 28.11.2016r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Zawrat" - MPZP BIAŁKA „ZAWRAT":

1. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w dniu 12.12.2016 r. przez inwestora - Pana Roberta Żółtka, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy, w terenie 1.U, do 40%, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

2. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w dniu 12.12.2016 r. przez inwestora - Pana Roberta Żółtka, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanego budynku hotelowego w terenie 2.U do 20 m, licząc od strony "przystokowej", Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

3. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w dniu 12.12.2016 r. przez inwestora - Pana Roberta Żółtka, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej zmniejszenia kąta nachylenia głównych połaci dachowych w budynku realizowanym w terenie 2.U do parametrów 25° - 54° lub ustalenie kąta nachylenia na poziomie nieprzekraczającym 54°, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

4. W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w dniu 12.12.2016 r. przez inwestora - Pana Roberta Żółtka, w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy, dotyczącej zwiększenia dopuszczalnej wysokości projektowanych „pozostałych obiektów z zakresu sportu i rekreacji" (innych niż budynki usługowe z zakresu sportu i rekreacji), lokalizowanych w terenie 3.US do 20 m, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław [illegible]czek