DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 września 2018 r.

Poz. 5904

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2018-09-06 14:28:56

UCHWAŁA* NR LV/389/2018
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 30 sierpnia 2018 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, dla kompleksu hotelowego „Sojka”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr XXXIX/289/2017 z dnia 23.06.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska i uchwały Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr LIV/381/2018 z dnia 12.07.2018 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 XLVI/343/2017 z dnia 22 grudnia 2017 r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, dla kompleksu hotelowego „Sojka”, zwany w skrócie **MPZP BIAŁKA „SOJKA”**.

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, granicy zasięgu obszaru Natura 2000 Dolina Białki PLH120024 oraz granicy zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

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.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

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, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) granic obszarów krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

8) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

9) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

10) granic terenów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych;

11) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

14) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

15) 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;

16) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

17) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U/M**;

2) teren obiektów i urządzeń sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem **2.US**;

3) teren zieleni nieurządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **3.ZN**;

4) 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 ze zm.);

11) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, gospodarcze i techniczne, a także budynki magazynowe związane z prowadzą działalnością usługową;

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 dachowe go 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 2.
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/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 usług turystyki i wypoczynku, w tym budynków hotelowych,

b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług sportu, rekreacji i gastronomii,

c) lokalizację budynków usługowo-mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, z usługami z zakresu usług turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii,

d) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

e) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

f) 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) do c) - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

b) lokalizację towarzyszących obiektów usługowych o funkcji handlowej oraz zaplecza techniczno-sportowego,

c) lokalizację dróg wewnętrznych,

d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 25% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej oraz usługowo-mieszkaniowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 5 lit. e),
- 20% - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 1,2 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
- 1,0 - w przypadku realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 0,8 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,

e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:

- 20% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
- 30% - w przypadku realizacji zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 40% - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) w przypadku realizacji zabudowy usługowej lub usługowo-mieszkaniowej dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów, bądź połączonych zespołów obiektów,

b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej obowiązuje realizacja obiektów jako wolnostojących,

c) w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,

d) wysokość projektowanych budynków nie może przekraczać:

- budynku usługowego – hotelowego: 18,0 m,
- pozostałych budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku oraz budynków usługowo-mieszkalnych: 15,0 m,

- budynków mieszkalno-usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych: 13,5 m,

- budynków pomocniczych: 12,0 m,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowo-mieszkalnego oraz usługowego, nie może przekraczać 15% powierzchni działki, a w przypadku realizacji budynku hotelowego, 20% powierzchni działki,

f) główna kalenica dachu projektowanego budynku hotelowego, za wyjątkiem części budynku, o której mowa pod lit. g), powinna od strony drogi krajowej, tj. od strony elewacji południowo-zachodniej, przebiegać na poziomie nieprzekraczającym 18,0 m licząc od punktu na kalenicy dachu do punktu zrzutowanego pionowo w dół na poziom projektowanego terenu przy budynku,

g) maksymalna wysokość zadaszonych innych obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,5 m,

h) 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: 47^{o}-54^{o}, a w przypadku budynku hotelowego - w granicach 40^{o}-54^{o},

i) dachy pozostałych budynków usługowych należy projektować jako spadziste, z dopuszczeniem stosowania formy dwuspadowej, dwuspadowej z przysztychami lub półszczytowej, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49^{o}-54^{o},

j) dachy budynków usługowo-mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz mieszkalnych jednorodzinnych należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49^{o}-54^{o},

k) dachy budynków pomocniczych należy projektować jako spadziste, z dopuszczeniem stosowania formy dwuspadowej, dwuspadowej z przysztychami lub półszczytowej o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczającym 54^{o} oraz formy łukowej, dopuszcza się „dachy zielone”,

l) 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.US**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

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

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację innych niż budynki obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów zaplecza techniczno-sportowego, socjalnego i administracyjnego,

c) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,

e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i gastronomii,

b) lokalizację dróg wewnętrznych,

c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz 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 10%,

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,15,

d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,

e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenu,

f) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej złożonych z gatunków rodzimych;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) wysokość projektowanych obiektów nie może przekraczać:

- budynków zaplecza techniczno-sportowego, socjalnego i administracyjnego oraz towarzyszących budynków usługowych z zakresu turystyki i gastronomii: 9,0 m,

- budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych: 7,5 m,

b) dachy budynków należy projektować jako spadziste, z dopuszczeniem stosowania formy dwuspadowej, dwuspadowej z przysztychami, półszczytowej lub wielospadowej, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczającym 54^{o} oraz formy łukowej, dopuszcza się „dachy zielone”;

c) 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.ZN,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zieleni nieurządzonej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się: zagospodarowanie terenu zielenią nieurządzoną;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację urządzeń wodnych związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 3.

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^{o} z tolerancją do 5^{o}.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

Rozdział 3.
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.

4. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 27.01.2017 r., poz. 787).

5. 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.

§ 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 naturalnego, 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 naturalnego;

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) ustala się obowiązek stosowania okapów - w nawiązaniu do form architektury regionalnej, poprzez zastosowanie tzw. „podbitek” lub tradycyjnych bądź nowoczesnych form „góralskiego rysia”;

8) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić 1,2 m - w budynku usługowym i usługowo-mieszkalnym, 1,0 m - w budynku mieszkalno- usługowym i mieszkalnym jednorodzinnym oraz 0,8 m - w budynku pomocniczym;

9) w budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych ustala się obowiązek realizacji otwarć dachowych w formie „szczytów”, „kapliczek” lub „wyględów” o kalenicach usytuowanych prostopadłe do kierunku przebiegu głównej kalenicy dachu.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

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. Część obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Białki PLH120024, zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej z dnia 10.01.2011 r. (2011/64/EU) jako obszar o znaczeniu dla Wspólnoty, na którym obowiązuje plan zadań ochronnych wprowadzony Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Krakowie z dnia 7 listopada 2014 r.

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych nr WT 12297 o nazwie „Białka".

5. 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.

6. Wyznacza się na rysunku planu, w oparciu o opracowanie pn. „Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu", obszary szczególnego zagrożenia powodzią, których zasięg wyznaczają granice obszaru zagrożonego zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia Q = 1%.

7. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią dopuszcza się realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

Rozdział 4.
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. 4 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i 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 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 przylegających dróg wewnętrznych.

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 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 budynków usługowo-mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu oraz dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną, przy czym w przypadku lokalizacji w budynku usługowo-mieszkalnym lub mieszkalno-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 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,

d) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego – dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni użytkowej usług;

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;

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, z zachowaniem przepisów o których mowa w § 5, ust. 4;

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 5.
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, 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.

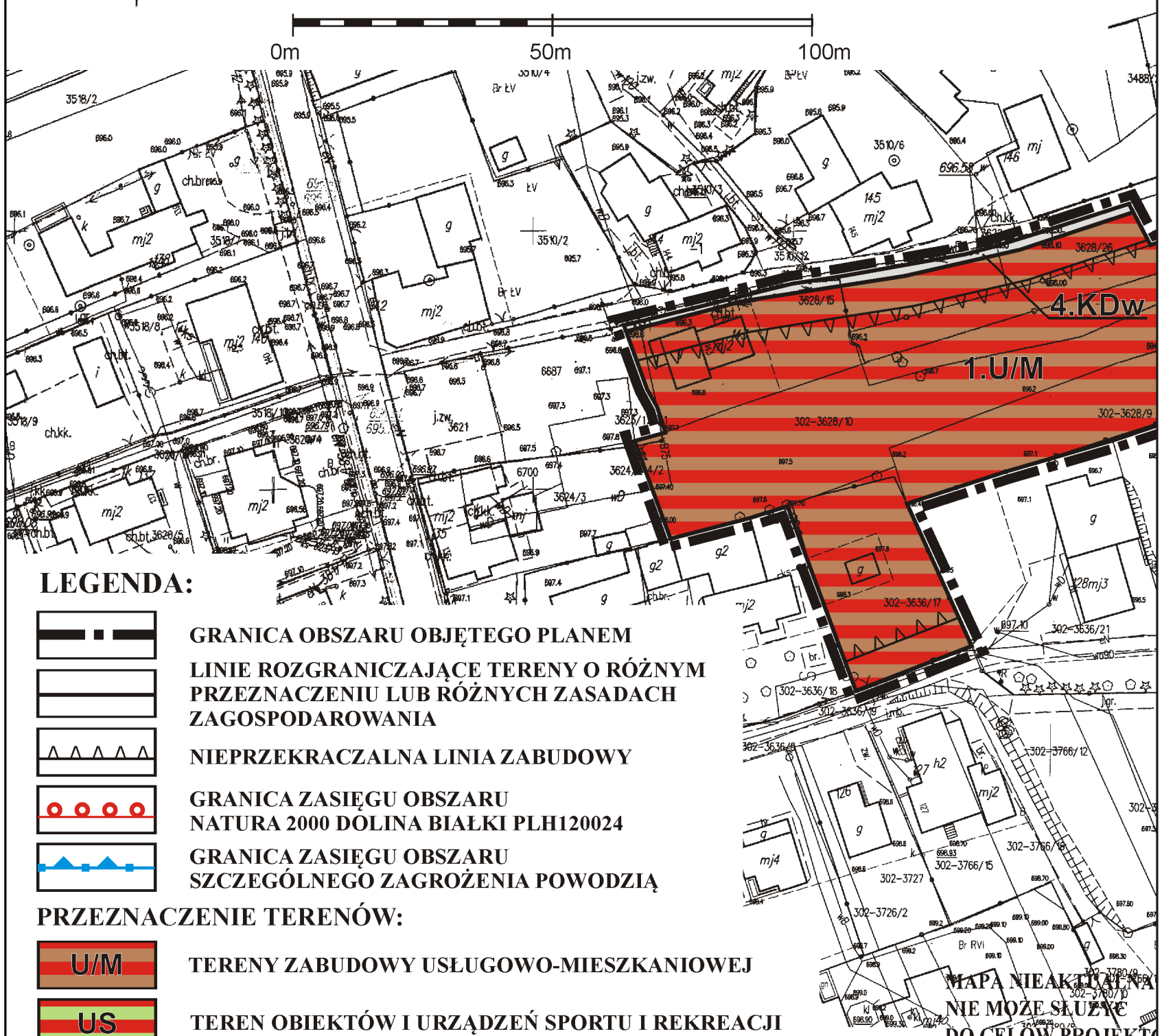
Przewodniczący Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
Władysław Piszczek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BIAŁKA TATRZAŃSKA, DLA KOMPLEKSU HOTELOWEGO "SOJKA"

- MPZP BIAŁKA "SOJKA" -

- RYSUNEK PLANU -

SKALA 1:1000



LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICA ZASIĘGU OBSZARU NATURA 2000 DOLINA BIAŁKI PLH120024

GRANICA ZASIĘGU OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

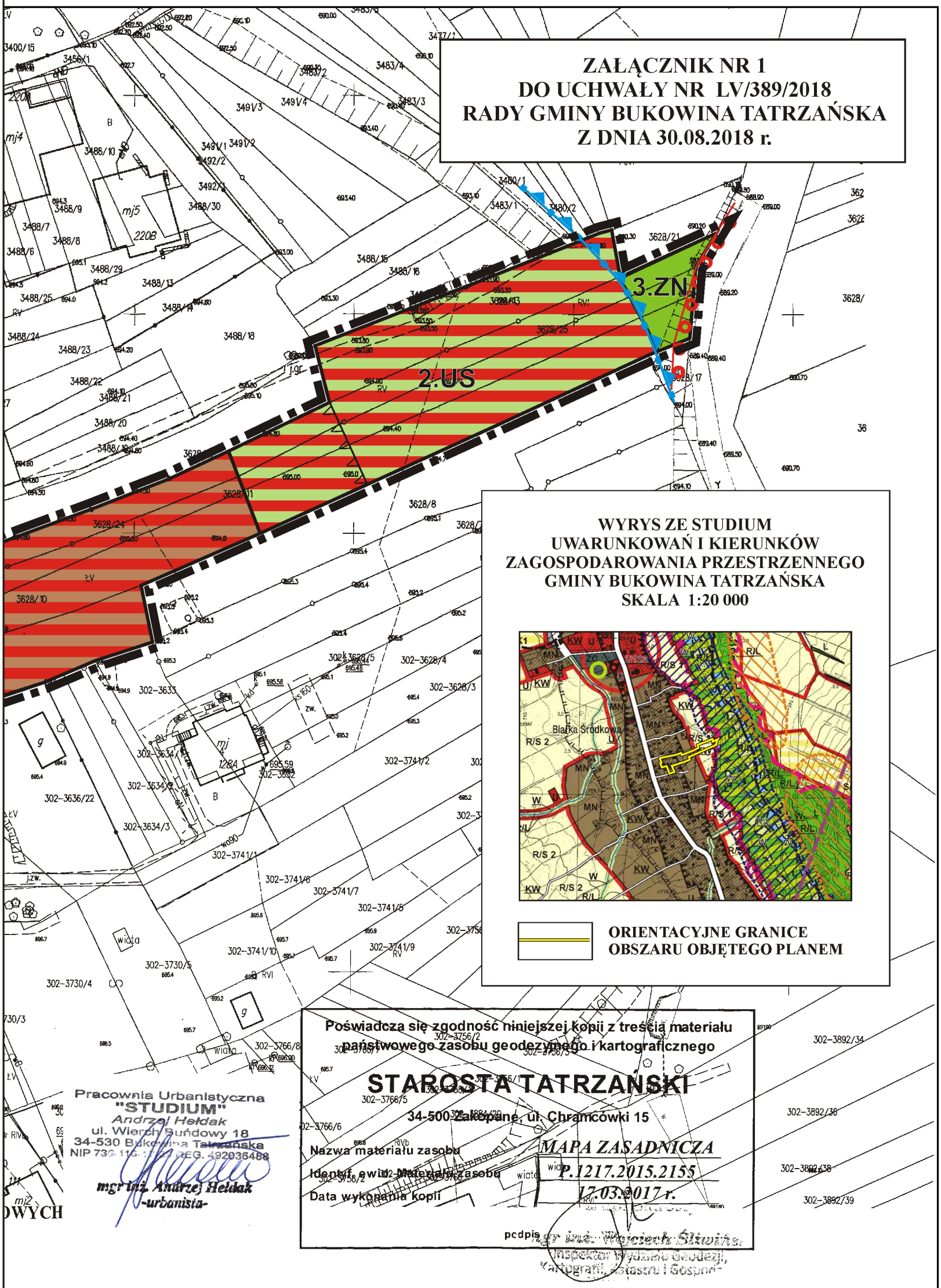
U/M — **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ**

US — **TEREN OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ SPORTU I REKREACJI**

ZN — **TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**

KDw — **TEREN WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA WEWNĘTRZNA**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LV/389/2018
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA 30.08.2018 r.



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
SKALA 1:20 000

ORIENTACYJNE GRANICE
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Pracownia Urbanistyczna
"STUDIUM"
Andrzej Hełdak
ul. Wierch Bufdowy 18
34-530 Bukowina Tatrzańska
NIP 736-116-[illegible] REG. 492036488

mgr inż. Andrzej Hełdak
-urbanista-

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA TATRZAŃSKI

34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15

Nazwa materiału zasobu: *MAPA ZASADNICZA*

Identyf. ewid. materiału zasobu: *P.1217.2015.2155*

Data wykonania kopii: *17.03.2017 r.*

podpis: mgr inż. Wojciech Śliwiński
Inspektor Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LV/389/2018
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że do projektu planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, dla kompleksu hotelowego „Sojka" - MPZP BIAŁKA „SOJKA", wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 29.06.2018 r. do 27.07.2018 r., w terminie do dnia 10.08.2018 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
Władysław Piszczek

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LV/389/2018
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

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, dla kompleksu hotelowego „Sojka" - MPZP BIAŁKA „SOJKA", 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 Bukowina Tatrzańska
Władysław Piszczek