DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 listopada 2018 r.

Poz. 7556

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2018-11-07 15:15:00

UCHWAŁA* NR LVIII/ 407/2018
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 30 października 2018 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego "Liptakówka "

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 1945) oraz Uchwały Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr XLIII/314/2017 z dnia 28.09.2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Liptakówka", 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, w rejonie kompleksu hotelowego „Liptakówka", zwany w skrócie **MPZP BIAŁKA „LIPTAKÓWKA"**.

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 granicy strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza;

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 i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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

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

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

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

12) 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;

13) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

14) 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 symbolem **U**;

2) teren lasów i gruntów leśnych **–** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL**;

3) tereny wód płynących oraz zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **WP/ZN**;

4) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;

5) teren wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **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 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 i budynki techniczne, a także budynki magazynowe związane z prowadzą działalnością usługową;

11) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze, wiaty i zadaszenia gastronomiczne 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 kołowego i pieszego, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy, stanowiska postojowe oraz zieleń przydrożną;

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 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**, 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 obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku, w tym budynku hotelowego,

b) lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii,

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

c) lokalizację w budynku usługowym, o którym mowa w pkt 2) lit. a), towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,

d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem rozbiórki, modernizacji, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz budowy nowych obiektów, o których mowa w pkt 2) i pkt 3), z zachowaniem poniższych ustaleń,

b) dla projektowanych budynków obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. d),

- 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 8.KDw,

- 8,0 m od górnej krawędzi brzegu potoku Czerwonka,

c) od strony potoku Czerwonka, w odległości mniejszej niż 8,0 m od górnej krawędzi brzegu cieku, obowiązuje zakaz lokalizacji innych nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stanowiących inwestycję celu publicznego, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,

d) budynek hotelowy winien być usytuowany nie bliżej niż 20,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,

e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący: 35%,

f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący: 2,0,

g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący: 1,0,

h) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działki;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów,

b) wysokość projektowanych budynków, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu, nie może przekraczać:

- budynku hotelowego: 20,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. d),

- pozostałych budynków usługowych: 12,0 m,

- budynków pomocniczych: 7,5 m,

c) maksymalna wysokość zadaszonych innych obiektów pomocniczych, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5,0 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych w projektowanych budynkach usługowych nie może przekraczać:

- w budynku hotelowym: 5 kondygnacji nadziemnych,

- w pozostałych budynkach usługowych: 3 kondygnacji nadziemnych,

e) 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^{o}-54^{o}, a w przypadku budynku hotelowego - w granicach 45^{o}-54^{o}, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. f),

f) na części budynku hotelowego nieprzekraczającej 30% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się zastosowanie formy jednospadowej oraz dwuspadowej, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 40^{o}, lecz nie mniejszym niż 20^{o},

g) 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 45^{o}-54^{o},

h) 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},

i) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 8 uchwały.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2.U i 3.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 usług turystyki i wypoczynku,

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

c) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

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

e) lokalizację budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

f) lokalizację parkingu,

g) 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 towarzyszących obiektów usługowych o funkcji handlowej,

c) lokalizację w budynku usługowym, o którym mowa w pkt 2) lit. a), towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,

d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem rozbiórki, modernizacji, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz budowy nowych obiektów, o których mowa w pkt 2) i pkt 3), z zachowaniem poniższych ustaleń,

b) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 8.KDw,

- 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 4.ZL,

- 8,0 m od górnych krawędzi brzegów potoku Czerwonka oraz jego dopływu,

c) od strony potoku Czerwonka oraz jego dopływu, w odległości mniejszej niż 8,0 m od górnej krawędzi brzegu cieku, obowiązuje zakaz lokalizacji innych nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej stanowiących inwestycję celu publicznego, w rozumieniu przepisów ustawy

o gospodarce nieruchomościami,

d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 40% - w terenie 2.U,

- 30% - w terenie 3.U,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,2,

f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,

g) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:

- 20 % powierzchni działki - w terenie 2.U,

- 30% powierzchni działki - w terenie 3.U;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów,

b) wysokość projektowanych budynków, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu, nie może przekraczać:

- budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: 15,0 m,

- pozostałych budynków usługowych: 11,0 m,

- budynków pomocniczych: 7,5 m,

c) maksymalna wysokość zadaszonych innych obiektów pomocniczych, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 5,0 m,

d) dachy budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku oraz gastronomii, a także budynków pomocniczych, należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach: 49^{o}-54^{o},

e) dachy pozostałych budynków i obiektów usługowych oraz budynków i obiektów z zakresu obsługi komunikacyjnej, należy projektować jako spadziste, z dopuszczeniem stosowania formy dwuspadowej, dwuspadowej z przysztychami lub półszczytowej, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30^{o}-54^{o}, a także formy jednospadowej o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 40^{o},

f) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 8 uchwały.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4.ZL**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren lasów i gruntów leśnych;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się wykorzystywanie gruntów do celów związanych z gospodarka leśną;

3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych,

b) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją, konserwacją, utrzymaniem i zabezpieczeniem przepływającego w sąsiednim terenie cieku wodnego.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.WP/ZN i 6.WP/ZN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny wód płynących oraz zieleni nieurządzonej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) zachowanie przebiegu istniejących cieków wodnych,

b) użytkowanie gruntów w miejscach nie zajętych przez wody płynące w formie zieleni nieurządzonej pełniącej rolę obudowy biologicznej cieku wodnego;

3) Jako zagospodarowanie uzupełniające terenu ustala się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) komunikację wewnętrzną;

4) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) zachowanie, w terenie 5.WP/ZN, istniejącego obiektu mostowego łączącego tereny 1.U i 2.U, z możliwością jego modernizacji, przebudowy, rozbudowy i odbudowy,

c) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją cieków wodnych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych,

za wyjątkiem określonych w pkt 4,

b) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją, konserwacją, utrzymaniem i zabezpieczeniem cieku.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7.KDG,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „G" - główna;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi publicznej kl. „G" – głównej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) Jako zagospodarowanie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;

5) Przebieg linii rozgraniczającej teren publicznej komunikacji drogowej od terenów 1.U 7.KDw, ustala się w odległości 7,5 m od osi jezdni drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8.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, w tym zachowanie istniejącego obiektu mostowego, z możliwością jego modernizacji, przebudowy, rozbudowy i odbudowy;

3) Jako zagospodarowanie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;

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

5) Przebieg linii rozgraniczającej teren wewnętrznej komunikacji drogowej od sąsiednich terenów: 1.U, 2.U, 3.U, 5.WP/ZN i 6.WP/ZN, ustala się w odległości od 2,5 m do 2,75 m od osi jezdni drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu Na części obszaru objętego planem ustanawia się strefę ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza, której granica przebiega w odległości 150,0 m od cmentarza, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji studni oraz zakaz lokalizacji budynków z funkcją mieszkalną i usługową związaną z żywieniem zbiorowym lub magazynowaniem artykułów żywności, niepodłączonych do sieci wodociągowej.

§ 5. 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 25,0 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.

§ 6. Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 7.KDG stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz zasady ochrony środowiska i przyrody

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 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 20.03.2012 r., poz. 1194), zmienionej Uchwałą Nr XXXIV/578/13 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 25 marca 2013 r. (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. Obszar objęty planem położony jest w granicach udokumentowanego złoża wód termalnych nr WT 12297 o nazwie „Białka".

4. 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.

5. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

6. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych oraz komunalnych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

7. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed odprowadzeniem.

8. 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).

§ 8. 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 ciosanego, bądź materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się stosowanie przeszkleń płaszczyzn elewacji oraz tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania: otoczaków, okładzin z tworzyw sztucznych oraz okładzin w postaci ceramicznych 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 oraz wprowadzania płaszczyzn błyszczących, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane lub pastelowe, z dopuszczeniem białego;

4) ustala się obowiązek stosowania charakterystycznego dla regionu Podhala detalu architektonicznego, z możliwością dopuszczenia transformacji detalu do form współczesnych o wysokich walorach estetycznych;

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 matowym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, z zakazem stosowania nawierzchni błyszczących;

7) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić 1,2 m - w budynku usługowym oraz 0,8 m - w budynku pomocniczym, licząc od lica ściany zewnętrznej do lica zewnętrznej listwy okapowej podrynnowej.

Rozdział 4.
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) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 7.KDG, o którym mowa w § 3 ust. 4 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi publicznej krajowej kl. „G” - głównej;

2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 8.KDw, o którym mowa w § 3 ust. 5 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej.

2. Powiązanie terenów komunikacji drogowej zlokalizowanych w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną krajową nr 49 relacji Nowy Targ – Jurgów - Granica Państwa.

3. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych objętych planem odbywać się będzie z bezpośrednio z drogi krajowej oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 8.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 - dodatkowo 1 stanowisko postojowego na 1 lokal mieszkalny,

   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;

2) co najmniej 3% wszystkich stanowisk postojowych, winny stanowić stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 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 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, w zakresie określonym w § 3 uchwały, 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:

a) z obiektów lokalizowanych w terenach 1.U i 2.U do oczyszczalni ścieków, a po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci – do kanalizacji sanitarnej;

b) z obiektów lokalizowanych w terenie 3.U: 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, bądź do cieków wodnych, po uzyskaniu stosownych zezwoleń;

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 § 7, ust. 8;

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

§ 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, 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 Bukowina Tatrzańska
Władysław Piszczek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BIAŁKA TATRZAŃSKA, W REJONIE KOMPLEKSU HOTELOWEGO "LIPTAKÓWKA"

- MPZP BIAŁKA "LIPTAKÓWKA" -

N

- RYSUNEK PLANU -

SKALA 1:1000

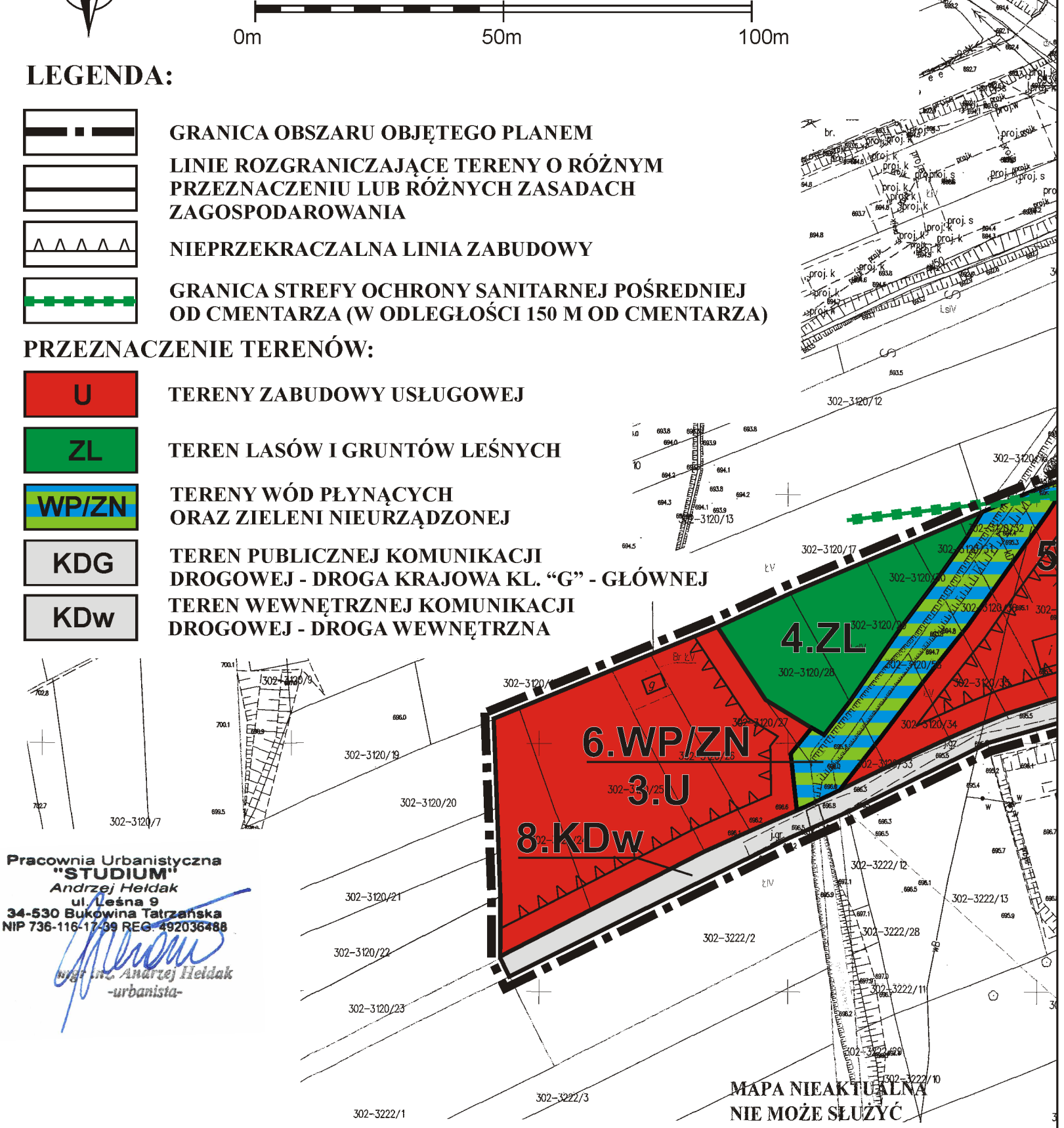
0m 50m 100m

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ POŚREDNIEJ OD CMENTARZA (W ODLEGŁOŚCI 150 M OD CMENTARZA)

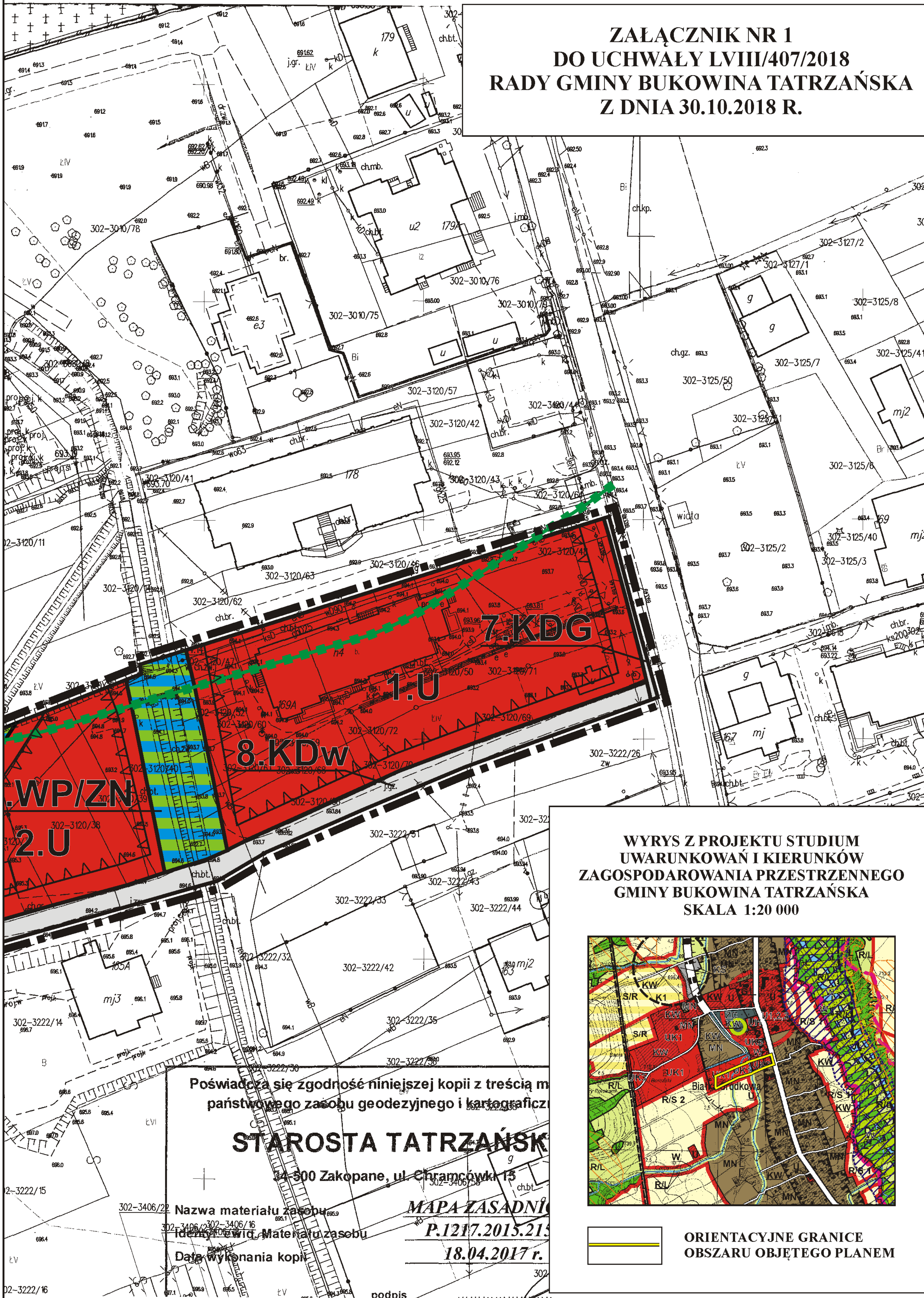
PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL – TEREN LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
- WP/ZN – TERENY WÓD PŁYNĄCYCH ORAZ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- KDG – TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KRAJOWA KL. "G" - GŁÓWNEJ
- KDw – TEREN WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA WEWNĘTRZNA



Pracownia Urbanistyczna
"STUDIUM"
Andrzej Heldak
ul. Leśna 9
34-530 Bukowina Tatrzańska
NIP 736-116-17-39 REG. 492036488
mgr inż. Andrzej Heldak
-urbanista-

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY LVIII/407/2018
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA 30.10.2018 R.



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

ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LVIII/ 407/2018
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 października 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, w rejonie kompleksu hotelowego „Liptakówka" - MPZP BIAŁKA „LIPTAKÓWKA", wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 30.08.2018 r. do 28.09.2018 r., w terminie do dnia 12.10.2018 r. nie wpłynęły uwagi wymagające rozstrzygnięcia przez Radę Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
Władysław Piszczek

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LVIII/ 407/2018
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 30 października 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, w rejonie kompleksu hotelowego „Liptakówka" - MPZP BIAŁKA „LIPTAKÓWKA", 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