DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 października 2019 r.

Poz. 7356

Elektronicznie podpisany przez:
Artur Słowik; MUW
Data: 2019-10-18 13:49:21

UCHWAŁA* NR XI/101/2019
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 10 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego „Terma Bania", w miejscowości Białka Tatrzańska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 506 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr XLVIII/354/2018 z dnia 22.02.2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego „Terma Bania", w miejscowości Białka Tatrzańska, 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 kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego „Terma Bania", w miejscowości Białka Tatrzańska, zwany w skrócie **MPZP BIAŁKA „TERMA BANIA"**.

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.

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 ustala się:

1) zasad ochrony zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

---

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

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) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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

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

13) 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;

14) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) teren zabudowy usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **U/KS**;

3) 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) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – 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;

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

11) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe, wiaty gospodarcze, wiaty i zadaszenia gastronomiczne oraz obiekty małej architektury;

12) **„dachach zielonych" –** należy przez to rozumieć rodzaj pokrycia dachowe go

z umieszczonym na jego wierzchu podłożem gruntowym , na którym dozwolone jest sadzenie roślin;

13) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie

z jego przeznaczeniem, a także instalacje i zbiorniki na gaz płynny, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, zjazdy, dojazdy i dojścia do obiektów i urządzeń budowlanych, instalacje oświetleniowe, ogrodzenia 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, w tym obiekty mostowe, chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą, zjazdy oraz zieleń przydrożną;

15) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;

16) **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 budynków i obiektów usługowych z zakresu sportu, rekreacji i gastronomii,

b) lokalizację w budynku, o którym mowa pod lit. a) - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

c) lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku, jako rozbudowy istniejącego obiektu hotelowego usytuowanego na działce sąsiedniej,

d) lokalizację towarzyszących budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym wyciągów narciarskich i przenośników taśmowych,

e) lokalizację towarzyszących rekreacyjnych urządzeń terenowych,

f) lokalizację towarzyszącej zieleni rekreacyjnej,

g) lokalizację towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych z zakresu handlu

i gastronomii,

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

i) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

j) lokalizację urządzeń transportu linowego i torowego,

k) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) komunikację wewnętrzną;

4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym związanych

z poborem wód termalnych,

b) lokalizację dróg wewnętrznych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem rozbiórki, modernizacji, zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy

i odbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz budowy nowych obiektów,

o których mowa w pkt 2) i pkt 3), z zachowaniem poniższych ustaleń,

b) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów, w tym również z obiektami znajdującymi się w terenie 2.U/KS oraz poza obszarem objętym planem,

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

- 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3.KDw, na odcinku sąsiadującym

z drogą wewnętrzną,

- 19,0 m od południowej granicy terenu objętego planem – na pozostałym terenie;

d) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 35%,

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

f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,3,

g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25%;

6) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) wysokość projektowanej zabudowy, rozumiana jako odległość głównej kalenicy dachu budynku lub najwyższego punku stropodachu od poziomu projektowanego gruntu, mierzona pionowo od punktu na kalenicy dachu lub stropodachu, do punktu zrzutowanego pionowo w dół na poziom projektowanego przyległego gruntu przy budynku, nie może przekraczać:

- budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji:15,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b),

- pozostałych budynków usługowych: 12,5 m,

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

b) na części budynku usługowego z zakresu sportu i rekreacji nieprzekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy maksymalnie do 20,0 m,

c) dachy budynków należy projektować w formie łukowej, jako wielospadowe

o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczającym 35°, jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczającym 54°, jako jednospadowe o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 25°, z dopuszczeniem form nieregularnych (np. dachy powłokowe), bądź płaskie – realizowane wyłącznie jako zielone.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.U/KS**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku,

b) lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu sportu i rekreacji,

c) lokalizację budynków i obiektów usługowych z zakresu handlu i gastronomii,

d) lokalizację w budynkach, o których mowa w pod lit.: a), b) i c) - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,

e) lokalizację parkingu dla pojazdów samochodowych,

f) lokalizację obiektu garażu wielopoziomowego,

g) lokalizację obiektów zaplecza sportowego,

h) lokalizację obiektów zaplecza technicznego,

i) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

j) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:

a) towarzyszącą funkcję mieszkaniową,

b) infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację w budynkach, o których mowa w pkt 2) lit. a), towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,

b) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) w budynku usługowym, o którym mowa w pkt 2) lit. a), dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych,

b) dla projektowanych budynków oraz obiektu garażu wielopoziomowego obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3.KDw,

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 30 % powierzchni działki - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,

- 40 % powierzchni działki - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej powierzchni całkowitej związanej z funkcją obsługi komunikacji samochodowej realizowanej w formie garażu wielopoziomowego,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący: 1,2,

a w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej powierzchni całkowitej związanej

z funkcją obsługi komunikacji samochodowej realizowanej w formie garażu wielopoziomowego: 2,6,

e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący: 0,003,

f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:

- 30 % powierzchni działki - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej powierzchni całkowitej związanej z funkcją usługową,
- 20 % powierzchni działki - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej powierzchni całkowitej związanej z funkcją obsługi komunikacji samochodowej;

6) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów, w tym również z obiektami znajdującymi się w terenie 1.U oraz poza obszarem objętym planem,

b) wysokość projektowanej zabudowy, rozumiana jako odległość kalenicy dachu budynku lub obiektu garażu wielopoziomowego, bądź najwyższego punku stropodachu od poziomu projektowanego gruntu, mierzona pionowo od punktu na kalenicy dachu lub stropodachu, do punktu zrzutowanego pionowo w dół na poziom projektowanego przyległego gruntu przy budynku, nie może przekraczać:

- budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku oraz sportu i rekreacji:

15,0 m,

- pozostałych budynków usługowych: 12,5 m,
- obiektu garażu wielopoziomowego: 12,5 m oraz budynku garażu wielopoziomowego z usługami: 12,5 m,
- pozostałych innych budynków: 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 obiektów należy projektować w formie łukowej, jako wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczającym 35^{o}, jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczającym 54^{o}, jako jednospadowe o kącie nachylenia połaci nieprzekraczającym 25^{o}, z dopuszczeniem form nieregularnych (np. dachy powłokowe), bądź płaskie – realizowane wyłącznie jako zielone.

e) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.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) 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.

§ 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 2500 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 10^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

§ 6. 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 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. 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 2017r.

w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów

w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 27.01.2017r., poz. 787).

§ 7. 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) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym lub ciemnozielonym, z zakazem stosowania nawierzchni błyszczących, dopuszcza się „dachy zielone”.

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 3.KDw, o którym mowa w § 3 ust. 3 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

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

3. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych objętych planem odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne oraz odpowiednie służebności drogowe;

4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:

1) w obrębie obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2), 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 i wypoczynku, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, a w 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 z funkcją usługową obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, 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) dla poszczególnych inwestycji realizowanych w obrębie obszar objętego planem dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w dowolnym terenie 1.U lub 2.U/KS, a także na innej działce usytuowanej poza terenem objętym planem, do której inwestor posiada tytuł prawny lub zawarł stosowną umowę z jej właścicielem, jeżeli znajduje się ona w sąsiedztwie lokalizowanej inwestycji;

3) co najmniej 2,5% z liczby stanowisk postojowych wynikających z minimalnego wskaźnika ustalonego w planie, winny stanowić miejsca postojowe 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 modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących 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 tym infrastruktury gazowniczej, w zakresie określonym

w § 3 uchwały;

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, dopuszcza się zaopatrzenie w energię pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu urządzeń wytwarzających energię o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

2) zaopatrzenie obiektów w wodę: z lokalnej sieci wodociągowej lub ze studni indywidualnych;

3) zaopatrzenie obiektów w gaz: z sieci gazowej lub z instalacji zbiornikowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do potoku Czerwonka, bądź do zbiorników szczelnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;

5) w przypadku odprowadzania ścieków do zbiorników szczelnych, po realizacji sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, ustala się obowiązek włączenia obiektów do systemu kanalizacji sanitarnej;

6) w przypadku odprowadzania ścieków do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej i uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci, dopuszcza się włączenie obiektów do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej;

7) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych: do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych, bądź do Potoku Czerwonka – po uzyskaniu stosownych zezwoleń;

8) 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 § 6, ust. 8;

9) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ich magazynowanie

w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;

10) 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 KOMPLEKSU REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO „TERMA BANIA”, W MIEJSCOWOŚCI BIAŁKA TATRZAŃSKA

- MPZP BIAŁKA “TERMA BANIA” -

- RYSUNEK PLANU -

SKALA 1:1000

N

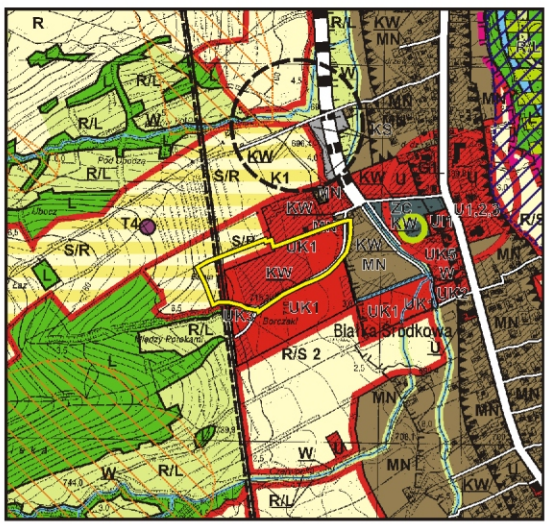
0m 50m 100m

1.U

3.KDw

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

SKALA 1:20 000



ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/101/2019
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA 10.10.2019 R.

2.U/KS

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

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 — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/KS — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- KDw — TEREN WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA WEWNĘTRZNA

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/101/2019
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 10 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że do projektu planu zagospodarowania przestrzennego kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego „Terma Bania", w miejscowości Białka Tatrzańska - **MPZP BIAŁKA „TERMA BANIA"**, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 26.07.2019 r. do 26.08.2019 r., w terminie do dnia 10.09.2019 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 XI/101/2019
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 10 października 2019 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 kompleksu rekreacyjno-wypoczynkowego „Terma Bania", w miejscowości Białka Tatrzańska - **MPZP BIAŁKA „TERMA BANIA",** 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 BukowinaTatrzańska

Władysław Piszczek