DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 12 lipca 2021 r.

Poz. 4104

Podpisany przez:
Monika Majsak-Bialczyk; MUW
Data: 12.07.2021 14:44:34

UCHWAŁA* NR XXXII/ 260/2021
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 28 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Bania”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.) oraz Uchwały Nr V/53/2019 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 27 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Bania”, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska”, uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego

w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Bania”, zwaną dalej planem, w skrócie - **MPZP BIAŁKA „BANIA”**.

2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz

w części graficznej planu, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

2) 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;

3) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4, składający się z:

a) pliku GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym GML struktury zbioru danych przestrzennych,

b) pliku GeoTIFF będącego częścią graficzną aktu planowania przestrzennego z nadaną georeferencją,

c) pliku XML z metadanymi opisującymi zbiór.

4. Ustalenia zawarte w Tekście planu oraz w części graficznej planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

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

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

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

2) teren wód płynących oraz zieleni nieurządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Wp/Zn**;

3) teren wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem

1.KDw.

6. Elementy rysunku planu:

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów:

a) teren zabudowy usługowej,

b) teren wód płynących oraz zieleni nieurządzonej,

c) teren wewnętrznej komunikacji drogowej.

7. Elementy informacyjne oznaczone na rysunku planu: stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną.

§ 2. 1. 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 wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;

4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;

6) **zagospodarowaniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu lub użytkowania obiektu budowlanego, który uzupełnia podstawowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku, a także słupy podcieni budynku oraz tarasy;

8) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków istniejących i projektowanych w powierzchni terenu działki budowlanej;

9) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej;

10) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;

11) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu do decyzji o pozwoleniu na budowę albo zgłoszeniem;

12) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków 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 2019r., poz. 1065),

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych – mierzoną od poziomu terenu w najniższym punkcie styku z obrysem zewnętrznym obiektu do najwyższego punktu elementu wykończenia obiektu budowlanego;

13) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień uchwalenia planu;

15) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych, przy wyznaczaniu dojazdów niewydzielonych nie obowiązuje zachowanie wskaźnika terenu biologicznie czynnego, określonego dla poszczególnych kategorii terenów wyznaczonych planem;

16) **dolnej stacji kolei narciarskiej –** należy przez to rozumieć zespół obiektów budowlanych

i urządzeń technicznych zawierających peron startowy kolei krzesełkowej lub kolei linowej gondolowej, wraz z niezbędnymi konstrukcjami budowlanymi i urządzeniami technicznymi oraz pomieszczeniami socjalnymi i technicznymi niezbędnymi do prawidłowego jej funkcjonowania;

17) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, gospodarcze

i techniczne, a także budynki magazynowe związane z prowadzą działalnością usługową;

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

19) **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;

20) **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;

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

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

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

23) **kolei niekonwencjonalnej** - należy przez to rozumieć kolej przewidzianą wyłącznie do użytku turystyczno-sportowo-rekreacyjnego wraz z niezbędnymi konstrukcjami budowlanymi, obiektami i urządzeniami technicznymi niezbędnymi do prawidłowego jej funkcjonowania

w której ruch pojazdu jest niekonwencjonalny, a w szczególności koleje: linowe, linowo-terenowe, magnetyczne.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, 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 lokalizację:

a) obiektów usługowych, z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku, w tym budynków hotelowych i usługowo-hotelowych,

b) obiektów usługowych z zakresu rekreacji i gastronomii,

c) budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

d) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację:

a) w budynku, o którym mowa w pkt 2) lit. a) - innej funkcji usługowej jako towarzyszącej,

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

c) dolnej stacji kolei narciarskiej,

d) kolei niekonwencjonalnej,

e) funkcji mieszkalnej wbudowanej w budynek usługowy,

f) zadaszonej sceny plenerowej wraz z trybunami,

g) dróg wewnętrznych,

h) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40%,

b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,6,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 10% powierzchni działki;

5) Ustala się następujące zasady zabudowy:

a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów, bądź połączonych zespołów obiektów, w tym również z obiektami znajdującymi poza obszarem objętym planem,

b) wysokość zabudowy:

- budynku hotelowego i usługowego – hotelowego: do 25,5 m, przy czym na części budynku hotelowego nieprzekraczającej 15% powierzchni zabudowy budynku, dopuszczalne zwiększenie wysokości budynku do 29,0 m, przy czy odległość kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu terenu, mierzona pionowo od punktu na kalenicy dachu do punktu zrzutowanego pionowo w dół na poziom projektowanego terenu przy budynku, nie może przekraczać 25,0 m,
- innych budynków usługowych z zakresu turystki i wypoczynku: do 17,5 m,
- pozostałych budynków usługowych: do 15,0 m,
- budynków pomocniczych: do 12,0 m,
- zadaszonych innych obiektów pomocniczych: do 7,5 m,
- obiektów i urządzeń kolei niekonwencjonalnej, w tym podpór - do 29 m,
- wysokość pozostałej zabudowy: do 7,5 m,

c) dachy budynków hotelowych: dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 35°-54°, z dopuszczeniem możliwości zastosowania na fragmentach dachu budynku, nad lukarnami, rozwiązania polegającego na załamaniu głównych połaci dachowych i zmniejszeniu kąta nachylenia połaci dachowej do 21°, przy czym ustala się, że górny poziom płaszczyzny połaci dachowej o kącie nachylenia mniejszym niż 35°winien znajdować się co najmniej 0,6 m poniżej poziomu głównej kalenicy dachu projektowanego budynku, możliwe jest zastosowanie na częściach budynku – form płaskich i łukowych w postaci stropodachów zielonych,

d) dachy pozostałych budynków usługowych oraz pomocniczych: spadziste, jedno

i dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami, półszczytowe, wielospadowe i namiotowe, w tym stożkowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 54° oraz płaskie i łukowe jako „dachy zielone", możliwość stosowania dachów przeszklonych,

e) w przypadku zastosowania rozwiązań projektowych polegających na połączeniu budynków lokalizowanych w obrębie obszaru objętego planem z budynkami lokalizowanymi poza obszarem objętym planem, także w przypadku, kiedy planowana inwestycja znajdować się będzie częściowo również poza obszarem objętym planem, dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.Wp/Zn**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

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

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) zachowanie dotychczasowego przebiegu cieku wodnego – Potoku Czerwonka,

b) zachowanie otuliny biologicznej cieku wodnego;

3) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń, przyłączy oraz sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,

b) lokalizację napowietrznych elementów kolei niekonwencjonalnej,

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

4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

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

za wyjątkiem określonych w pkt 3,

b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych związanych

z utrzymaniem cieku.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KDw,** w obrębie, którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wewnętrznej komunikacji drogowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się lokalizację:

a) drogi wewnętrznej (odcinek istniejącej drogi wewnętrznej prowadzącej do ośrodka narciarskiego „Kotelnica"),

b) towarzyszącej infrastruktury drogowej,

c) kolei niekonwencjonalnej z zastrzeżeniem zakazu budowania nowych obiektów budowlanych w pasie 10 m od potoku Czerwonka, zgodnie z zasadami obowiązującymi

w zakresie zagospodarowania terenów położonych w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

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

4) Ustala się maksymalną wysokość obiektów i urządzeń kolei niekonwencjonalnej, w tym podpór - do 29 m.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 4. 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. Nie wskazuje się terenów chronionych pod względem akustycznym, na mocy przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 5. Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

1. W celu ochrony zabytków archeologicznych wskazuje się do ochrony i oznacza na rysunku planu stanowisko archeologiczne z rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

o numerze AZP 116-58/22 wraz ze strefą ochronną w promieniu 150 m. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają postępowania na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i wynikające z potrzeb ochrony krajobrazu

i dziedzictwa kulturowego:

1) obowiązuje dostosowanie architektury budynku do lokalnej tradycji architektonicznej oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego;

2) 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 i dachów przeszklonych);

3) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym oraz zielonym, dopuszcza się „dachy zielone” oraz przeszklone;

4) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić

1,0 m - w budynku usługowym oraz 0,8 m - w budynku pomocniczym z wyłączeniem dachów płaskich, łukowych i namiotowych oraz dachów przeszklonych;

5) do wykończenia elewacji budynków należy stosować naturalne materiały miejscowe, jak drewno i kamień, z zalecaniem stosowania kamienia łamanego lub materiały nawiązujące do nich, dopuszcza się tynkowanie powierzchni ścian, zakazuje się stosowania: otoczaków, okładzin z tworzyw sztucznych oraz okładzin ceramicznych w postaci płytek ściennych; nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnych budynków usługowych powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej;

6) obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków oraz obiektów i urządzeń kolei niekonwencjonalnej, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane, z dopuszczeniem białego.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych

1. Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy Uchwały Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22 maja 2020r. poz. 3482).

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, z późniejszymi zmianami.

§ 7. Scalanie i podział nieruchomości

1. Nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. Dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z art. 102 ust. 2 ustawy

o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości:

1) minimalne parametry nowo wydzielanych działek:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,

b) szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 25 m;

2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60

a 120 stopni.

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 1.KDw o którym mowa w § 3 ust. 5 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i ewentualnej rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem

z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejące drogi wewnętrzne, łączące 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 poprzez drogi wewnętrzne, dojazdy niewydzielone oraz odpowiednie służebności drogowe.

4. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami – w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

5. 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;

2) 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 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 oraz urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, przy czym dopuszcza się utrzymanie, przebudowę oraz eksploatację istniejących instalacji, w tym instalacji geotermalnych;

3) istniejące napowietrzne sieci elektroenergetyczne oraz telekomunikacyjne mogą być przy przebudowie realizowane jako napowietrzne;

4) wszelkie nowe sieci elektroenergetyczne 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: systemem kanalizacji rozdzielczej lub do indywidualnej lub lokalnej oczyszczalni ścieków, z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do potoku Czerwonka;

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 Potoku Czerwonka – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, gaz ziemny, paliwa stałe na zasadach określonych w przepisach odrębnych, odnawialne źródła energii;

6) usuwanie odpadów stałych polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów

i zagospodarowywaniu ich zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 741 z późn. zm.), ustala się w wysokości 30% wzrostu wartości.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

Władysław Piszczek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BIAŁKA TATRZAŃSKA, W REJONIE KOMPLEKSU HOTELOWEGO "BANIA"

LEGENDA:

(OZNACZENIA I USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA OBSZARACH WSI: BIAŁKA TATRZAŃSKA, CZARNA GÓRA, JURGÓW, RZEPISKA, GROŃ, LEŚNICA, A TAKŻE NA OBSZARZE WSI BUKOWINA TATRZAŃSKA W OBSZARACH OBJĘTYCH ZMIANAMI STUDIUM, t.j. W REJONIE WIERCHU RUSIŃSKIEGO ORAZ W REJONIE UL. SPORTOWEJ, UL. SŁONECZNEJ - STRONA POŁUDNIOWA, KARPĘCIN, UL. TATRZAŃSKIEJ - STRONA ZACHODNIA I POŁUDNIOWA ORAZ NA OBSZARZE WSI BRZEGI W REJONIE „POLANY SZYMKÓWKA"

- GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

OBSZARY ZAINWESTOWANE ORAZ PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I ZAGRODOWEJ, USŁUG I PRODUKCJI NIEUCIĄŻLIWEJ, WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I PRODUKCYJNEJ

- UK – TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- UI – TERENY USŁUG INNYCH
- U – TERENY POZOSTAŁYCH WAŻNIEJSZYCH USŁUG I PRODUKCJI
- U1 – STREFA KONCENTRACJI USŁUG, Z WIODĄCYMI USŁUGAMI HANDLU I GASTRONOMII
- U2 – STREFA KONCENTRACJI USŁUG, Z WIODĄCYMI USŁUGAMI KULTURY, OŚWIATY I WYCHOWANIA
- U3 – STREFA KONCENTRACJI USŁUG, Z WIODĄCYMI USŁUGAMI ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
- U4 – STREFA KONCENTRACJI USŁUG, Z WIODĄCYMI USŁUGAMI ADMINISTRACJI, ŁĄCZNOŚCI, ITP.

TERENY KOMUNIKACJI

- KS – TERENY ISTNIEJĄCYCH PARKINGÓW
- K1 – STREFA LOKALIZACJI PARKINGÓW STRATEGICZNYCH
- KG1 – ISTNIEJĄCE DROGI PUBLICZNE KLASY "G" - GŁÓWNE
- KL2 – PLANOWANE DROGI PUBLICZNE KLASY "L" - LOKALNE
- KW – ISTNIEJĄCE I PLANOWANE WAŻNIEJSZE DROGI WEWNĘTRZNE

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- T4 – TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANE Z ŁĄCZNOŚCIĄ BEZPRZEWODOWĄ

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

- ZC – TERENY CMENTARZY

TERENY REKREACYJNO - ROLNICZE

- S/R – TERENY KONCENTRACJI INFRASTRUKTURY SPORTOWO - REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI USŁUGOWYCH OBIEKTÓW KUBATUROWYCH WYŁĄCZNIE JAKO TOWARZYSZĄCYCH

TERENY ROLNICZO-REKREACYJNE

- R/S 1 – STREFA ROLNO - REKREACYJNA O POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY SPORTOWO - REKREACYJNEJ, Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI USŁUGOWYCH OBIEKTÓW KUBATUROWYCH WYŁĄCZNIE JAKO TOWARZYSZĄCYCH
- R/S 2 – STREFA ROLNO - REKREACYJNA O POTENCJALNEJ MOŻLIWOŚCI LOKALIZACJI INFRASTRUKTURY SPORTOWO - REKREACYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI USŁUGOWYCH OBIEKTÓW KUBATUROWYCH

TERENY NATURALNE WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY

- R – TERENY ROLNICZE
- L – TERENY LASÓW
- R/L – TERENY OBUDOWY I OCHRONY BIOLOGICZNEJ LASÓW I CIEKÓW WODNYCH - STREFA CIĄGU EKOLOGICZNEG SYSTEMU OCHRONY ŚRODOWISKA NATURALNEGO - WSKAZANE DO ZALESIEŃ I ZADRZEWIEŃ
- W – TERENY CIEKÓW WODNYCH

OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE OBSZARU NATURA 2000

INNE OZNACZENIA

- 110 kV – LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV PRZEZNACZONE DO PRZEBUDOWY
- TERENY ZABUDOWANE

OBSZARY I OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- KORYTARZE EKOLOGICZNE - STREFY MIGRACJI ZWIERZYNY

ŚRODOWISKO KULTUROWE

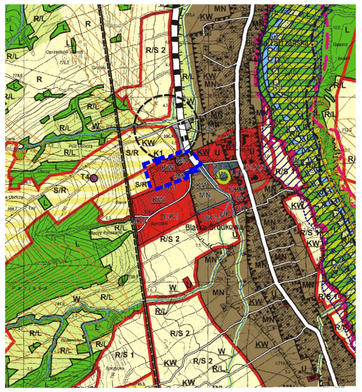
- GRANICA STREFY PODSTAWOWEJ OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH

OBSZARY ZAGROŻEŃ

- ZASIĘG ZALEWU WODAMI POWODZIOWYMI Q1% - OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH WEDŁUG BAZY SOPO PIG

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

PRZYJĘTEJ UCHWAŁĄ NR XLVI/343/2017 RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA Z DNIA 22 GRUDNIA 2017R. Z PÓŹN. ZM.



SKALA 1:20 000

OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXII/260/2021
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 28 czerwca 2021 r.



LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- U – teren zabudowy usługowej
- Wp/Zn – teren wód płynących oraz zieleni nieurządzonej
- KDw – teren wewnętrznej komunikacji drogowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- 116-58/22 – stanowisko archeologiczne wraz ze strefą ochronną

Cały obszar objęty zmianą planu położony jest w:
1) Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
2) złozu wód termalnych WT 12297 "Białka"
3) obszarze i terenie górniczym "Białka"

MCF studio

PRZEDMIOT OPRACOWANIA: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BIAŁKA TATRZAŃSKA, W REJONIE KOMPLEKSU HOTELOWEGO "BANIA"

AUTORSKI PROJEKTANT: mgr inż. arch. MAGDALENA CZECHOWSKA
uprawnienia do sporządzania MPZP na podstawie art. 5 ust.3 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. arch. MAGDALENA FAJKOSZ, mgr inż. ALEKSANDRA JÓZEFACIUK

DATA: CZERWIEC 2021R.

SKALA: 1: 1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/ 260/2021
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 28 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU PLANU W SPRAWIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCWOŚCI BIAŁKA TATRZAŃSKA, W REJONIE KOMPLEKSU HOTELOWEGO „BANIA”

Zgodnie z art. 20 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, co następuje:

§ 1. 1. Projekt zmiany planu wyłożony został do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w siedzibie Urzędu Gminy Bukowina Tatrzańska oraz udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bukowina Tatrzańska w okresie **od 30 kwietnia do 20 maja 2021r.** Informację o terminach: wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i możliwości zgłaszania uwag Wójt Gminy Bukowina Tatrzańska ogłosił za pomocą komunikatu prasowego, komunikatu w Internecie (zamieszczonego na stronie http://bip.malopolska.pl/ugbukowinatatrzanska) oraz obwieszczenia zamieszczonego na tablicy ogłoszeń urzędowych Urzędu Gminy Bukowina Tatrzańska. Termin publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu wyznaczono na dzień **12 maja 2021 r.**

2. Podczas wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz w wymaganym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu t.j. do dnia **4 czerwca 2021 r.** wniesiono

1 uwagę, która została uwzględniona przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska.

3. Na publicznej dyskusji **nie zgłoszono żadnych uwag**.

§ 2.

Na podstawie stanu wynikającego z przebiegu postępowania w sprawie sporządzenia projektu zmiany planu, o czym mowa w § 1 nie zachodzi potrzeba podejmowania czynności dla rozpatrzenia uwag.

§ 3.

Na podstawie ustaleń § 1 i § 2 stwierdza się, że projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Bania”, nie wymaga podejmowania rozstrzygnięć w sprawie uwag.

Przewodniczący Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

Władysław Piszczek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/ 260/2021
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 28 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BIAŁKA TATRZAŃSKA, W REJONIE KOMPLEKSU HOTELOWEGO „BANIA”

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.), zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują w szczególności sprawy:

·gminnych dróg i ulic,

·wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Zakres opracowania zmiany planu określony został w uchwale Nr V/53/2019 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska z dnia 27 marca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie kompleksu hotelowego „Bania”, wraz z załącznikiem graficznym stanowiącym jej integralną część.

Zmiana planu ma na celu ujednolicenie przeznaczenia terenu w stosunku do aktualnych ustaleń obowiązującego MPZP, tj. wyznaczenie terenu zabudowy usługowej, który scali aktualne tereny zabudowy usługowej 1.U, 2.U i tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej 3U/M. Pozwoli to na ustalenie jednolitego przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym w szczególności zakresie wskaźników zainwestowania. Ponadto w zakresie elementów zagospodarowania podtrzymano ustalenia obowiązującego planu dopuszczające możliwość realizacji dolnej stacji kolei narciarskiej oraz wprowadzono możliwość lokalizacji kolei niekonwencjonalnej, którą określono jako przewidzianą wyłącznie do użytku turystyczno-sportowo-rekreacyjnego.

Ustalenia zmiany planu są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony środowiska i życia człowieka a koniecznością rozwoju urbanistycznego i turystycznego gminy Bukowina Tatrzańska. Ustalenia zmiany planu obejmują obszary o ukształtowanej strukturze przestrzennej z istniejącą obsługą komunikacyjną.

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Podstawowe zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej obszaru objętego zmianą planu, zostały określone w § 8 i 9 ustaleń zmiany planu.

W zakresie należącym do zadań własnych Gminy Bukowina Tatrzańska w zmianie planu uwzględniono:

1. **Zmianę układu komunikacyjnego**

Obsługa komunikacyjna obszaru nastąpi poprzez istniejący układ dróg publicznych oraz przez odcinek istniejącej drogi wewnętrznej prowadzącej do ośrodka narciarskiego „Kotelnica”, a zmiana planu nie wprowadza elementów układu komunikacyjnego w stosunku do układu w dotychczas obowiązującym planie, w związku z powyższym nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją nowych odcinków dróg i wkupem gruntów na ten cel.

2. **Rozbudowę infrastruktury technicznej**

Obsługa terenów w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków będzie realizowana zgodnie

z zasadą określoną w ustaleniach zmiany planu za pomocą sieci i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się w granicach planu oraz jego sąsiedztwie.

W związku z powyższym nie przewiduje się wydatków związanych z realizacją nowych odcinków sieci wodociągów i kanalizacji.

II. Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Gminy Bukowina Tatrzańska

Uchwalenie i wejście w życie zmiany planu nie skutkuje dla gminy kosztami związanymi z nabywaniem terenów na cele publiczne oraz kosztami związanymi z realizacją infrastruktury i dróg stanowiących zadania własne gminy, zgodnie z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy Bukowina Tatrzańska

Władysław Piszczek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/ 260/2021
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 28 czerwca 2021 roku
Zalacznik4.xml