DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 31 sierpnia 2021 r.

Poz. 4865

Podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2021-08-31 14:07:12

UCHWAŁA* NR XXXIV/ 279/2021
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 17 sierpnia 2021 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Rzepiska -MPZP Rzepiska -1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) oraz Uchwały Nr XXXI/233/2016 z dnia 28.12.2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania obszaru położonego w miejscowości Rzepiska, 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 XXIV/198/2020 z dnia 22 października 2020 r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego

w miejscowości Rzepiska, zwany w skrócie **MPZP RZEPISKA - 1**.

2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem wyrażone są w postaci:

1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
3) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
4) zasad obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

* 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także, ze względu na brak zasadności wprowadzenia do planu niektórych ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, w planie nie określa się:

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

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

7) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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

9) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

10) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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

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

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

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

15) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

16) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

17) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do granic przyległych nieruchomości;

18) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) teren zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;

3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U**;

4) teren zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych – oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**;

5) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN**;

6) teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji budowli sportowych – oznaczony na rysunku planu symbolem **R/US**;

7) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;

8) tereny rolnicze oraz zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem **R/ZN**;

9) tereny lasów i gruntów leśnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;

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

11) tereny wód płynących – oznaczone na rysunku planu symbolem **WP**;

12) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;

13) tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest 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 funkcji 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) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia podstawowe przeznaczenie 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 oraz słupy konstrukcyjne wiat;

8) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji mieszkalnej i usługowej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja mieszkalna;

9) **budynkach usługowo-mieszkalnych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji usługowej i mieszkalnej, w których większą część powierzchni użytkowej stanowi funkcja usługowa;

10) **budynkach produkcyjno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji produkcyjnej i usługowej,

11) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji garażowej oraz gospodarczej, za wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej;

12) **innych obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i wiaty gospodarcze, altany, przydomowe baseny i oczka wodne, place zabaw wraz z urządzeniami rekreacyjnymi oraz inne obiekty małej architektury;

13) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, a także instalacje zbiornikowe na gaz płynny, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) o mocy do 50 kW, 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy kubaturowej budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków;

16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający powierzchnię całkowitą zabudowy, rozumianą jako sumę powierzchni całkowitej budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

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

18) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć działalność realizowaną na niewielką skalę, obsługiwaną przez nie więcej niż 3 osoby pracujące oraz niepowodującą uciążliwości środowiskowych i społecznych;

19) **nieuciążliwej zabudowie produkcyjnej -** należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem działalności produkcyjnej nie zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;

20) **uciążliwej działalności rolniczej –** należy przez to rozumieć działalność rolniczą 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, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.MN, 2.MN i 3.MN,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,

c) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) zabudowę usługową,

b) infrastrukturę techniczną,

c) komunikację wewnętrzną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację towarzyszących budynków o funkcji usługowej,

b) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizację dróg wewnętrznych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) budynki mieszkalne mogą być realizowane wyłącznie w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

b) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w terenie 1.MN – w odległości od 6,0 m do 9,5 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 1.KDW oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 4.KDW,

- w terenie 2.MN – w odległościach: 5,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych: 1.KDW i 4.KDW oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 5.KDW,

- w terenie 3.MN – w odległościach: 5,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych 1.KDW i 2.KDW,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 35% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,75,

f) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości przystokowej i odstokowej, nie może przekraczać:

- 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b),

- 4,0 m - w towarzyszących budynkach usługowych,

- 3,5 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,

b) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego od poziomu projektowanego terenu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać 6,0 m,

c) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:

- 12,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. d),

- 10,5 m - w budynkach usługowych,

- 8,0 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,

d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego od poziomu projektowanego terenu, liczona od strony przystokowej, nie może przekraczać: 11,0 m;

e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 48^{o}- 55^{o};

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

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy zagrodowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków o funkcji gospodarczej, składowej oraz magazynowej,

uzupełniających istniejąca zabudowę zagrodową,

b) lokalizację budynków o funkcji garażowej, uzupełniających istniejąca zabudowę zagrodową

c) lokalizację budowli rolniczych,

d) lokalizację innych obiektów pomocniczych,

e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,6,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, nie może przekraczać:

- 4,5 m - w budynkach o funkcji gospodarczej, składowej, magazynowej i inwentarskiej,

- 3,5 m - w towarzyszących budynkach o funkcji garażowej,

b) maksymalna wysokość projektowanego budynku, liczona od poziomu projektowanego terenu do głównej kalenicy dachu od strony odstokowej, nie może przekraczać:

- 10,0 m - w budynkach o funkcji gospodarczej, składowej, magazynowej i inwentarskiej,

- 8,0 m - w towarzyszących budynkach o funkcji garażowej,

c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 48º- 55º.

d) 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 **1.M/U,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy mieszkaniowo- usługowej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych,

- usługowych,

- mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych,

b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,

c) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) lokalizację obiektów małej architektury rekreacyjno – wypoczynkowej,

e) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,

f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) nieuciążliwą zabudowę produkcyjną z zakresu drobnej wytwórczości,

b) usługi sportu i rekreacji,

c) infrastrukturę techniczną,

d) komunikację wewnętrzną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację towarzyszących budynków o funkcji produkcyjnej, z zakresu drobnej wytwórczości,

b) lokalizację wyciągu narciarskiego, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

c) urządzanie tras narciarskich,

d) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

e) lokalizację dróg wewnętrznych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach: 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej 1.KDW oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej: 3.KDW,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji na działce funkcji usługowej jako przeważającej: 25% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej, a w przypadku realizacji na działce funkcji usługowej jako przeważającej: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,75, a w przypadku realizacji na działce funkcji usługowej jako przeważającej: 0,8

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, liczona jako średnia arytmetyczna wysokości przystokowej i odstokowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b), nie może przekraczać: -5,0 m - w budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,

- 4,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych,

- 4,0 m - w towarzyszących budynkach produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych,

- 3,5 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,

b) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, liczona od strony odstokowej, nie może przekraczać:

- 6,5 m - w budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,

- 5,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych,

c) maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. d), liczona od poziomu projektowanego terenu od strony odstokowej, nie może przekraczać:

- 13,0 m - w budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,

- 12,5 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych,

- 10,5 m - w towarzyszących budynkach produkcyjnych oraz produkcyjno-usługowych,

- 8,0 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,

d) maksymalna odległość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, liczona od strony przystokowej, nie może przekraczać:

- 12,0 m - w budynkach usługowych i usługowo-mieszkalnych,

- 11,0 m - w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych,

e) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 48º- 55º,

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

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

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej o charakterze usług publicznych;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację budynku usługowego z zakresu kultury - dom kultury,

b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,

c) lokalizację towarzyszących innych obiektów pomocniczych,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) usługi z zakresu pożarnictwa,

b) infrastrukturę techniczną,

c) komunikację wewnętrzną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w budynkach, o których mowa w pkt 2 lit. a) i b) - pomieszczeń dla potrzeb związanych z działalnością ochotniczej straży pożarnej,

b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych, związanych z działalnością jednostki straży pożarnej,

c) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizację dróg wewnętrznych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej 1.KDL,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,9,

e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić 0,1;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna odległość krawędzi głównego okapu dachu projektowanego budynku od poziomu projektowanego terenu, liczona od strony elewacji frontowej, nie może przekraczać:

- 6,5 m - w budynku usługowym,

- 4,0 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,

b) maksymalna wysokość głównej kalenicy dachu projektowanego budynku, liczona od poziomu projektowanego terenu od strony elewacji frontowej, nie może przekraczać:

- 13,5 m - w budynku usługowym,

- 9,0 m - w towarzyszących budynkach pomocniczych,

c) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 48^{o}- 55^{o},

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

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.R/US**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren rolniczy z dopuszczeniem lokalizacji budowli sportowych;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą o charakterze upraw polowych,

b) lokalizację wyciągu narciarskiego,

c) urządzanie tras narciarskich;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej, w tym instalacji sztucznego naśnieżenia, odwodnienia i oświetlenia tras narciarskich;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem określonych w pkt 2 i 4,

b) obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu drogi wewnętrznej: 3.KDW,

c) obowiązuje zakaz grodzenia oraz zalesiania działek zlokalizowanych w obrębie terenu,

d) obowiązuje prowadzenie tras zjazdowych z maksymalnym wykorzystaniem naturalnej konfiguracji terenu dla zminimalizowania robót ziemnych zmierzających do sztucznego kształtowania podłużnego i poprzecznego profilu trasy,

e) obowiązuje niwelacja i zadarnienie terenów zdegradowanych w wyniku prowadzonych w trakcie realizacji inwestycji prac ziemnych.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R** do **4.R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny rolnicze;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą,

b) zachowanie istniejących dróg gospodarczych do gruntów rolnych;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) komunikację wewnętrzną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) zachowanie istniejących wewnętrznych dróg gospodarczych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.R/ZN** do **8.R/ZN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny rolnicze oraz zieleni nieurządzonej;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z produkcją rolniczą,

b) użytkowanie gruntów w formie zieleni nieurządzonej;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się;

a) infrastrukturę techniczną,

b) komunikację wewnętrzną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,

c) zachowanie istniejących wewnętrznych dróg gospodarczych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZN do 13.ZN,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

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

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

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) zieleń urządzoną,

b) infrastrukturę techniczną,

c) w terenie 10.ZN infrastrukturę towarzyszącą związaną z terenem 1.RM;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) zagospodarowanie gruntów zielenią urządzoną,

b) lokalizację w terenach: 4.ZN, 7.ZN, 8.ZN, 9.ZN, 10.ZN, 11.ZN i 12.ZN, urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających w sąsiedztwie cieków wodnych,

c) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4,

b) w terenach, o których mowa w pkt 4) lit. b) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją i konserwacją, przepływających cieków wodnych.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.ZL** do **8.ZL**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny lasów i gruntów leśnych;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się;

a) wykorzystywanie gruntów do celów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,

b) wykorzystywanie gruntów pozbawionych drzewostanu do celów związanych z gospodarką rolną;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) komunikację wewnętrzną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację w terenach: od 1.ZL do 7.ZL urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających w sąsiedztwie terenów cieków wodnych,

b) lokalizację na gruntach nie będących gruntami leśnymi - urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

c) lokalizację na gruntach nie będących gruntami leśnymi - obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej,

d) zachowanie istniejących dróg wewnętrznych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem określonych w pkt 4,

b) w terenach: od 1.ZL do 7.ZL dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją i konserwacją, przepływających w sąsiedztwie terenów cieków wodnych.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.WP/ZN do 12.WP/ZN**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu 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 przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

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

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, za wyjątkiem określonych w pkt 4,

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

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.WP do 4.WP**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny wód płynących;**

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się zachowanie przebiegu cieku wodnego;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją cieku wodnego;

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.

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

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

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi publicznej kl. „L" – lokalnej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) wody płynące;

4) Za zgodne z uzupełniającym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,

b) zachowanie przebiegu istniejących cieków wodnych,

c) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających przez teren drogi, skanalizowanych cieków wodnych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15,0 m,

b) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją i konserwacją, przepływających przez teren drogi, skanalizowanych cieków wodnych.

13. 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:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną,

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,

5) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 12,0 m.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **2.KDW i 3.KDW**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej,

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) infrastrukturę techniczną,

b) wody płynące;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:

a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,

b) zachowanie przebiegu istniejących cieków wodnych,

c) lokalizację urządzeń wodnych związanych z utrzymaniem, zabezpieczeniem i regulacją przepływających przez teren drogi, cieków wodnych;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- drogi 1.KDW: od 5,0 m do 8,0 m, z poszerzeniem w formie trójkąta widoczności

w rejonie połączenia z drogą 1.KDD,

- drogi 2.KDW: 6,0 m, z poszerzeniem w formie trójkąta widoczności w rejonie połączenia z drogą 1.KDD,

b) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych związanych z regulacją i konserwacją, przepływających przez teren drogi, skanalizowanych cieków wodnych.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **4.KDW do 7.KDW**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:

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

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:

a) lokalizację drogi wewnętrznej,

b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się: lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- drogi 4.KDW: od 6,0 m do 11,5 m, z poszerzeniem w formie trójkąta widoczności w rejonie połączenia z drogą wewnętrzną 1.KDW,

- drogi 5.KDW: od 5,0 m do 6,0 m, z poszerzeniem w formie trójkąta widoczności w rejonie połączenia z drogą wewnętrzną 1.KDW,

- drogi 6.KDW: od 4,5 m do 9,0 m,

- drogi 7.KDW: od 3,0 m do 8,0 m.

§ 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne i leśne, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:

a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 600 m^2;

b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 16,0 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna, ustala się na 90^o z tolerancją do 20^o;

2) ustalenia, o których mowa w pkt 1), nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod ciągi komunikacyjne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 1.KDL, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

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 r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 22.05.2020 r., poz. 3482).

2. Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1, w tym związane z lokalizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz prowadzenia uciążliwej działalności rolniczej.

4. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi i lakierniczymi pojazdów mechanicznych, a także zakładów stolarskich i kamieniarskich.

5. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów oraz prowadzenia działalności związanej ze skupem i składowaniem surowców wtórnych.

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

7. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.

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

9. W zakresie ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej, a teren oznaczony symbolem M/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych.

10. Ustala się obowiązek zachowania ciągłości przebiegu nieujawnionych na rysunku planu cieków wodnych.

11. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznа 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).

§ 7. Zasady ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

1. 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) rzut projektowanego budynku, w części dotyczącej kondygnacji nadziemnych, powinien być prostokątny bądź złożony z prostokątów, przy czym w kondygnacjach podziemnych wyklucza się stosowanie rzutu opartego na formach łukowych;

3) obwiązuje zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy oraz zakaz realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy przysztychów i wyglądów dachowych);

4) poddasze w projektowanym budynku może być oświetlone przy użyciu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek”, "dymników", "wyglądów" i okien połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych;

5) do pokrycia dachu budynku należy stosować materiały w kolorze czarnym lub ciemnografitowym;

6) minimalna szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku powinna wynosić:

a) 1,0 m w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w budynku mieszkalno-usługowym i usługowo-mieszkalnym oraz w budynku usługowym lokalizowanym w obrębie terenów: 1.M/U i UP,

b) 0,8 m w pozostałych budynkach;

7) 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 okładzin z tworzyw sztucznych;

8) nadziemne części zewnętrznych powierzchni ścian kondygnacji podziemnej projektowanego budynku powinny być wykonane z kamienia lub z okładziny kamiennej;

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

Rozdział 4.
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJIORAZ 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:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDL, o którym mowa w § 3 ust. 12 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi publicznej powiatowej;

2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1.KDW do 7.KDW, o których mowa w § 3 ust. 13, 14 i 15 niniejszej uchwały, przeznaczone dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejących dróg wewnętrznych.

2. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązują następujące ustalenia:

1) powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną powiatową Nr 1641K Łapsze Wyżne – Jurgów, zlokalizowaną częściowo w obszarze objętym planem;

2) ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych objętych planem odbywać się będzie bezpośrednio z określonych na rysunku planu dróg: drogi publicznej powiatowej oznaczonej symbolem 1.KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: od 1.KDW do 5.KDW i 7.KDw, a także z niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych realizowanych w terenach przeznaczonych pod zainwestowanie oraz poprzez odpowiednie służebności drogowe zapewniające dostępność komunikacyjną działek do drogi publicznej lub wewnętrznych;

3) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez lokali użytkowych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z lokalem użytkowym, obowiązuje min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na każdy jeden budynek – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:

- min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu –

w przypadku lokalizacji towarzyszących usług związanych z wynajmem pokoi,

- min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego –

w przypadku innego rodzaju działalności,

c) dla budynków mieszkalno-usługowych i usługowo - mieszkalnych, obowiązuje, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4, min. jedno zewnętrzne stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny – dla potrzeb związanych z funkcją mieszkalną oraz dodatkowo:

- min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój przewidziany do wynajmu – w przypadku lokalizacji towarzyszących usług związanych z wynajmem pokoi,

- min. 1 stanowisko postojowe na każde 30 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku innego rodzaju działalności,

d) dla budynków usługowych lokalizowanych obowiązuje:

- min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu w przypadku lokalizacji usług związanych z turystyką i wypoczynkiem,

- min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku – w przypadku innego rodzaju działalności, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4,

e) dla budynków usługowych lokalizowanych w obrębie terenu 1.UP, obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku, przy czym w przypadku realizacji więcej niż 5 stanowisk – min. 1 stanowisko postojowe winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

4) w przypadku realizacji na działce więcej niż 6 stanowisk – min. 1 stanowisko postojowe winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

5) w przypadku realizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w obrębie terenu publicznej komunikacji drogowej oznaczonego symbolem 1.KDL, ustala się obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, w liczbie określonej w przepisach odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i 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 oraz przebudowę istniejących sieci, urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej;

2) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;

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

4) wszelkie nowe sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia oraz sieci 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 lub z odnawialnych źródeł energii, przy użyciu urządzeń wytwarzających energię o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub ze studni własnej;

4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia budynku do sieci kanalizacyjnej – do indywidualnych lub lokalnych oczyszczalni ścieków, z dostosowaniem technologii do rodzaju gruntu, bądź do zbiorników szczelnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do studni chłonnych lub do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;

6) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii przy użyciu urządzeń wytwarzających energię lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, z zachowaniem przepisów, o których mowa w § 6, ust. 11;

7) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ich magazynowanie w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez koncesjonowanych przewoźników na zorganizowane składowisko;

8) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

4) Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML - Załącznik nr 4.

§ 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

GEODEZJA Podhale
USŁUGI GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE
mgr inż. Marek Jachymiak
34-4171 Ludźmierz, ul. Podhalańska 15
Tel. 18 265 50 65, Kom. 601 717 550
NIP: 735-125-19-18 Regon: 492038590
geodezjapodhale@interia.pl

Wojew.: małopolskie
Jedn. ewid.: Bukowina Tatrzańska – 121703_2
Obręb: Rzepiska – 0308
RZG.6640.1.2676.2016

MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH

skala 1:1000

km. 7.109.13.07.4, 7.109.13.08.3, 7.109.13.12.2, 7.109.13.13.1

układ wsp. prostokątnych płaskich "2000", strefa 7
układ wysokościowy Kronsztadt 86

Treść mapy zgodna z terenem w zakresie aktualizacji na dzień 8.12.2016 r.

Uwaga !
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji

Mapa nie może służyć do celów rozgraniczeniowych !
Granice wrysowano na podstawie analogowej mapy ewidencji gruntów w skali 1:2880

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Marek Jachymiak
Upr. Nr 18030
Ł.ks.nb. 131/2016
Ludźmierz dn. 21.12.2016
Podpis

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA TATRZAŃSKI
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 15
Identyf. ewid. materiału zasobu - operatu technicznego 2571
data wpisania operatu technicznego do ewid. materiałów zasobu 28 GRU 2016
Z up. Starosty
podpis
mgr inż. Tomasz Antolik
Kierownik Referatu Zasobu Geodezyjnego i Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI RZEPISKA

- MPZP RZEPISKA-1 -

- RYSUNEK PLANU -

SKALA 1:1000

0m 50m 100m

N

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY XXXIV/279/2021
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA
Z DNIA 17.08.2021 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

SKALA 1:20 000



ORIENTACYJNE GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Pracownia Urbanistyczna "STUDIUM"
Andrzej Hrdlak
ul. Kościelna 1
34-530 Bukowina Tatrzańska
NIP 736-110-1709 REGON 000326858
Andrzej Hrdlak
urbanista

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- M/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- UP – TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE USŁUG PUBLICZNYCH
- R/US – TEREN ROLNICZY Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI BUDOWLI SPORTOWYCH
- R – TERENY ROLNICZE
- R/ZN – TERENY ROLNICZE ORAZ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL – TERENY LASÓW I GRUNTÓW LEŚNYCH
- WP/ZN – TEREN WÓD PŁYNĄCYCH ORAZ ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- WP – TERENY WÓD PŁYNĄCYCH
- KDL – TEREN PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGA KL. "L" - LOKALNA
- KDW – TERENY WEWNĘTRZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - DROGI WEWNĘTRZNE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/ 279/2021
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 17 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia w następujący sposób rozpatrzyć nieuwzględnione przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska uwagi, zgłoszone do wyłożonego trzykrotnie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Rzepiska – **MPZP Rzepiska-1**:

1) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 23.10.2020 r. przez Państwa M. i M. C., dotyczącej ujęcia działki ew. nr 2868 w obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy w części południowej, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

2) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego pierwszego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 10.11.2020 r. przez Pana P.P. i Panią M. P.-S., w części dotyczącej:

   a) usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż wschodniej granicy działki ew. nr 3077 graniczącej z drogą wewnętrzną 2.KDw (ze względu na małą szerokość działki) – nie uwzględnionej przez Wójta Gminy, z jednoczesnym przesunięciem linii zabudowy w terenie 1.M/U w kierunku drogi wewnętrznej o 2,0 m, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

   b) zachowania możliwości zabudowy działki ew. nr 3077 od strony drogi wewnętrznej 2.KDW w odległości 1,5 m od granicy działki oraz dodanie zapisu zgodnego z prawem budowlanym, dopuszczającego możliwość lokalizacji budynków i budowli, na działkach o szerokości mniejszej niż 16 m, w odległości 1,5 m od granicy działki – nie uwzględnionej przez Wójta Gminy, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

3) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego drugiego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 10.02.2021 r. przez Pana T. J., dotyczącej zmiany przeznaczenia działek ew. nr: 2472/1 i 2474/1 z terenów rolnych na grunty budowlane, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

4) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego drugiego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 10.02.2020 r. przez Pana F. S., dotycząca przeznaczenia działek ew. nr 2475/2 i 2475/3 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy, ze względu na niezgodność ze „Studium…", Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

5) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku jego drugiego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 10.03.2020 r. przez Panią A. N.-K., dotyczącej wycofania projektowanych terenów budowlanych na dz. ew. nr 2867/1, 2868 i 3072 w celu usunięcia niezgodności projektu planu z ustaleniami „Studium…", nie uwzględnionej przez Wójta Gminy, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

6) W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w toku drugiego wyłożenia do wglądu publicznego, w dniu 15.03.2021 r. przez Pana W. Ł. działającego w imieniu w imieniu właścicieli: Państwa Z. i J. K., dotyczącej przeznaczenia działek ew. nr: 2859/2, 2858/1, 2858/2, 2858/1, 2859/3 i 2858/3, położonych w obrębie terenu 3.R na cele budowlane oznaczone symbolem M/U, nie uwzględnionej przez Wójta Gminy, w części dotyczącej dz. ew. nr 2858/2 i 2858/1 oraz częściowo (w ok. 80%) 2858/3, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

Przewodniczący Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
Władysław Piszczek

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/ 279/2021
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 17 sierpnia 2021 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 Rzepiska – MPZP Rzepiska-1**, 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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIV/ 279/2021
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 17 sierpnia 2021 roku

Zalacznik4.xml