DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 31 sierpnia 2021 r.

Poz. 4866

Podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2021-08-31 14:07:26

UCHWAŁA* NR XXXIV/280/2021
RADY GMINY BUKOWINA TATRZAŃSKA

z dnia 17 sierpnia 2021 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie „Białka Środkowa" - MPZP BIAŁKA ŚRODKOWA - IIIA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372), art. 20 ust. 1 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 Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr V/54/2019 z dnia 27.03.2019 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Białki Środkowej, zmienionej uchwałami nr: uchwałą Nr XVII/156/2020 z dnia 26.03.2020 r. i uchwałą Nr XXIII/188/2020 z dnia 10.09.2020 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, stwierdzając, że przedłożony do uchwalenia projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bukowina Tatrzańska", wprowadzonego w formie ujednoliconej uchwałą Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr 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 Białka Tatrzańska, w rejonie „Białka Środkowa", zwany w skrócie **MPZP BIAŁKA ŚRODKOWA - IIIA**.

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 nieprzekraczalnej 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 z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu

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

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

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

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

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

5) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

6) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

7) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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

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

10) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego;

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

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

13) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;

14) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

2) teren wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDw**.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;

2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący część graficzną planu;

3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

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

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

6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu lub sposób jego zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, przy czym na działkach przeznaczonych pod zabudowę:

a) powierzchnia gruntu związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% powierzchni gruntu związanej ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia podstawowego,

b) powierzchnia użytkowa budynku w części związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem uzupełniającym nie może przekraczać 45% powierzchni użytkowej budynku o funkcji związanej z ustalonym w planie przeznaczeniem podstawowym terenu, z zastrzeżeniem, że o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, zagospodarowanie związane z przeznaczeniem uzupełniającym terenu nie może stanowić samodzielnej funkcji na działce oraz jest możliwe do realizacji jedynie po wcześniejszej lub przy równoczesnej realizacji zagospodarowania związanego z przeznaczeniem podstawowym, za wyjątkiem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, których realizacja w ramach przeznaczenia uzupełniającego może nastąpić niezależnie od realizacji przeznaczenia podstawowego;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnych części projektowanych budynków, a także słupy podcieni budynków i tarasy oraz słupy konstrukcyjne wiat;

8) **kubaturze nadziemnej części projektowanego budynku –** należy przez to rozumieć kubaturę bryły projektowanego budynku znajdującą się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, do której:

a) należy wliczać sumę kubatury kondygnacji nadziemnych budynku z wyłączeniem zagłębionych części kondygnacji w gruncie oraz kubatury niezagłębionych w gruncie części kondygnacji podziemnych budynku, wraz z kubaturą: przejść, prześwitów i przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,

b) nie należy wliczać kubatury: zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów;

9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający sumę powierzchni zabudowy budynków liczoną po zewnętrznym obrysie ścian budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający sumę powierzchni całkowitej budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej terenu ;

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

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

13) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w tym parkingi, a także instalacje i zbiorniki na gaz płynny, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) o mocy nieprzekraczającej 100 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) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;

16) **działalności uciążliwej –** należy przez to rozumieć działalność gospodarczą zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Rozdział 2.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

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

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

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się możliwość lokalizacji:

a) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

b) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług gastronomii,

c) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług sportu i rekreacji,

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

e) towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych z zakresu handlu,

f) innej funkcji usługowej jako towarzyszącej i uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej, w budynkach, o których mowa pod lit. a) do d),

g) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

h) towarzyszących budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

i) towarzyszących rekreacyjnych urządzeń terenowych,

j) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) funkcję mieszkaniową,

b) komunikację wewnętrzną,

c) infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się możliwość lokalizacji:

a) towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych, o których mowa w pkt 2), lit. a) do c),

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dla usytuowania projektowanych budynków obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDw,

b) w przypadku lokalizacji budynków usługowych z zakresu usług: sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku na jednej działce budowlanej, odległość pomiędzy ścianami nadziemnych części sąsiednich budynków nie może być mniejsza od parametru odpowiadającego połowie wysokości sąsiedniego wyższego budynku, liczonej zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 6 lit b),

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 25% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej,

- 20% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 1,1 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej,

- 0,9 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,

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

f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:

- 25 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy usługowej;

- 30 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynkach usługowych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,

b) wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku, jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie może przekraczać:

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

- w budynkach usługowych z zakresu gastronomii oraz sportu i rekreacji: 12,5 m,

- w budynkach zaplecza techniczno-sportowego i administracyjnego oraz w pozostałych budynkach usługowych: 10,0 m,

- w budynkach zaplecza socjalnego oraz budynkach pomocniczych: 8,0 m,

c) maksymalna wysokość zadaszonych innych obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m, a pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami: 10,0 m,

d) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków usługowych:

- budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: do 3500 m^3,

- budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji oraz gastronomii: do 2000 m^3,

- pozostałych budynków usługowych z zakresu handlu: do 1000 m^3,

e) dachy budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, mieszczącym się w granicach: 48^o-52^o, a w przypadku budynku hotelowego - w granicach 45^o-52^o, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. f),

f) na części budynku hotelowego nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się zastosowanie formy jednospadowej o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 35^o lub dwuspadowej, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż określono pod lit. e), lecz nie mniejszym niż 35^o,

g) dachy pozostałych budynków usługowych, w tym zaplecza techniczno-sportowego i administracyjnego oraz budynków zaplecza socjalnego i budynków pomocniczych należy projektować jako spadziste, z dopuszczeniem stosowania formy dwuspadowej, dwuspadowej z przysztychami lub dwuspadowej półszczytowej, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47^o-52^o,

h) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 6 uchwały.

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

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

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się możliwość lokalizacji:

a) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług sportu i rekreacji,

b) budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku,

c) budynków i innych obiektów zaplecza techniczno-sportowego,

d) towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych z zakresu usług handlu i gastronomii,

e) towarzyszących budynków i innych obiektów zaplecza socjalnego i administracyjnego,

f) innej funkcji usługowej jako towarzyszącej i uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej, w budynkach, o których mowa pod lit. a) do d),

g) budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

h) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,

i) towarzyszących rekreacyjnych urządzeń terenowych,

j) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:

a) funkcję mieszkaniową,

b) komunikację wewnętrzną,

c) infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się możliwość lokalizacji:

a) towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w budynkach usługowych, o których mowa

w pkt 2), lit. a) i b),

b) dróg wewnętrznych,

c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dla usytuowania projektowanych budynków obowiązuje określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3.KDw,

b) w przypadku lokalizacji budynków usługowych z zakresu usług: sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku na jednej działce budowlanej, odległość pomiędzy ścianami nadziemnych części sąsiednich budynków nie może być mniejsza od parametru odpowiadającego połowie wysokości sąsiedniego wyższego budynku, liczonej zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 6 lit b),

c) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:

- 25% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej,

- 20% - w przypadku realizacji zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:

- 1,1 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej,

- 0,9 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,

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

f) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:

- 25 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy usługowej;

- 30 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową;

g) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej w gatunkach rodzimych;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) w budynkach usługowych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,

b) wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku, jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej nie może przekraczać:

- w budynkach usługowych z zakresu sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku: 15,0 m,

- w budynkach zaplecza techniczno-sportowego i administracyjnego: 12,5 m,

- w pozostałych budynkach usługowych: 10,0 m,

- w budynkach zaplecza socjalnego oraz budynkach pomocniczych: 8,0 m,

c) maksymalna wysokość zadaszonych innych obiektów pomocniczych nie może przekraczać 7,0 m, a pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami: 10,0 m,

d) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków usługowych:

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

do 3500 m^3,

- budynków zaplecza techniczno-sportowego i administracyjnego: do 2000 m^3,

- towarzyszących budynków usługowych z zakresu handlu i gastronomii – do 1000 m^3,

e) dachy budynków usługowych z zakresu usług turystyki i wypoczynku należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych mieszczącym się w granicach: 48°-52°, a w przypadku budynku hotelowego - w granicach 45°-52°, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. f),

f) na części budynku hotelowego nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku, dopuszcza się zastosowanie formy jednospadowej o kącie nachylenia połaci nie przekraczającym 35° lub dwuspadowej, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż określono od lit. e), lecz nie mniejszym niż 35°,

g) dachy pozostałych budynków usługowych, w tym zaplecza techniczno-sportowego i administracyjnego oraz budynków zaplecza socjalnego i budynków pomocniczych należy projektować jako spadziste, z dopuszczeniem stosowania formy dwuspadowej, dwuspadowej z przysztychami lub dwuspadowej półszczytowej, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°-52°,

h) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 6 uchwały.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.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, z możliwością jego modernizacji, przebudowy, rozbudowy i odbudowy;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi oraz instalacji i przyłączy infrastruktury technicznej prowadzonych do obiektów lokalizowanych w sąsiednich terenach.

§ 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek:

1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna, powinien wynosić 90° z tolerancją do 10°.

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

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

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

1. 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.

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

4. Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu i obszaru górniczego "Białka" ustanowionego Koncesją Nr 11/2010 z dnia 03.08.2010r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych ujętych odwiertem Białka Tatrzańska GT-1.

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

6. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków oraz do gruntu.

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

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

z 27.01.2017r., poz. 787).

§ 6. Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy wynikające z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego:

1) forma architektoniczna obiektów winna harmonizować z otoczeniem;

2) ustala się obowiązek dostosowania architektury projektowanego budynku do lokalnej tradycji budowlanej i architektonicznej oraz obowiązek stosowania miejscowych materiałów elewacyjnych, zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt od 3 do 14;

3) ustala się sposób kształtowania głównej bryły projektowanego budynku jako opartej na rzucie prostokąta lub złożonej z prostokątów stykających się pod kątem nie większym niż 135^{o}, o proporcjach 1 do co najmniej 1,5, z wykluczeniem form okrągłych i wielokątnych, przy czym stosunek dłuższego boku budynku do boku krótszego, licząc po zewnętrznym obrysie ścian budynku, nie może być większy niż 2,5:1;

4) ustala się zakaz przesuwania w pionie i w poziomie połaci dachowych o wspólnej kalenicy;

5) ustala się obowiązek realizacji połaci dachowych projektowanego budynku o jednakowym kącie nachylenia nad główną bryłą budynku (nie dotyczy przysztychów, otwarć pulpitowych i „wyględów" dachowych);

6) w przypadku dachów dwuspadowych z przysztychami minimalny kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być mniejszy niż 49^{o}, przy czym minimalny kąt nachylenia przysztychów nie może być mniejszy niż 40^{o};

7) dopuszcza się doświetlenie poddasza projektowanego budynku, przy zastosowaniu okien w ścianach szczytowych, otwarć dachowych w postaci „kapliczek", "wyględów", otwarć pulpitowych oraz okien

połaciowych, przy czym druga kondygnacja poddasza może być oświetlona wyłącznie przy użyciu okien w ścianach szczytowych lub okien połaciowych;

8) ustala się wymóg odsunięcia otwarcia połaci dachowych projektowanego budynku, na odległość co najmniej 1,0 m, licząc od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego;

9) w projektowanych budynkach usługowych oraz usługowych z częścią mieszkalną, ustala się maksymalną szerokość jednego otwarcia połaci dachowej wynoszącą 40 % długości kalenicy dachu, przy zachowaniu maksymalnej łącznej szerokości otwarć wynoszącej 70 % długości kalenicy dachu, przy czym do łącznej szerokości otwarć połaci dachowej nie wlicza się okien połaciowych;

10) ustala się minimalną szerokość głównego okapu dachu projektowanego budynku wynoszącą:

a) 1,2 m - w budynkach o kubaturze przekraczającej 2500 m^3,

b) 1,0 m - w budynkach o kubaturze nieprzekraczającej 2500 m^3 i nie mniejszej niż 1500 m^3,

c) 0,8 m - w pozostałych budynkach;

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

12) w zakresie sposobu wykańczania elewacji budynków elementami drewnianymi, należy stosować rozwiązania regionalnej architektury w postaci: szalowania szczytów oraz stosowania drewnianego detalu;

13) ustala się zakaz wprowadzania płaszczyzn błyszczących, na tynkowanych ścianach elewacji należy stosować kolory jasne, stonowane lub pastelowe, z dopuszczeniem białego, obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki ścian elewacji budynków, wyklucza się stosowanie kolorów: czerwonego, różowego, fioletowego, pomarańczowego, zielonego i niebieskiego oraz ich odcieni, a także intensywnego żółtego;

14) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, z zakazem stosowania nawierzchni błyszczących, w budynkach usługowych dopuszcza się „dachy zielone”;

15) ustala się obowiązek stosowania charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, z dopuszczeniem jego transformacji do form współczesnych;

16) w przypadku montażu na dachu budynku paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych, ustala się obowiązek zachowania kąta nachylenia paneli i kolektorów zgodny z kątem nachylenia połaci dachu;

17) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem działań związanych z posadowieniem obiektów budowlanych;

18) w przypadku prowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej, ustala się obowiązek stosowania naturalnie występujących gatunków rodzimych.

Rozdział 4.
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.KDw, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji i rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej.

2. Powiązanie układu komunikacyjnego zlokalizowanego w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzną łączącą się poza obszarem objętym planem z drogą publiczną krajową Nr 49 relacji Nowy Targ – Jurgów - Granica Państwa.

3. Obsługa komunikacyjna terenów inwestycyjnych objętych planem odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę wewnętrzne położoną częściowo o obrębie obszaru objętego planem i oznaczoną symbolem 3.KDw.

4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:

1) w obrębie obszaru objętego planem ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

   a) dla budynków usługowych o przeważającej powierzchni użytkowej związanej z usługami turystyki i wypoczynku obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu, przy czym w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze innych usług niż usługi turystyki i wypoczynku, ustala się obowiązek zapewnienia dodatkowych miejsc postojowych w ilości min. 1 stanowisko postojowe na każde 60 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 z funkcją usługową obowiązuje min. 1 stanowisko postojowe na każde 60 m^2 powierzchni użytkowej usług, przy czym w przypadku lokalizacji w budynku usługowym dodatkowej towarzyszącej funkcji usługowej o charakterze usług turystyki i wypoczynku, liczba stanowisk postojowych nie powinna być mniejsza niż 1 stanowisko na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu;

2) co najmniej 10% z liczby stanowisk postojowych wynikających z minimalnego wskaźnika ustalonego w planie i nie mniej niż 1 stanowisko postojowe, winny stanowić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 8. 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 i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;

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

3) nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej, dopuszcza się zaopatrzenie w energię pozyskaną z odnawialnych źródeł energii;

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

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

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do indywidualnych lub lokalnej oczyszczalni ścieków opartych na odprowadzaniu oczyszczonych ścieków do cieku wodnego albo do zbiorników szczelnych, z obowiązkiem wywozu nieczystości do oczyszczalni ścieków;

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

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

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

8) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, z zachowaniem przepisów, o których mowa w § 5, ust. 8;

9) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ich magazynowanie w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;

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

Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 15 % wzrostu wartości.

§ 10. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) Rysunek planu w skali 1:1000 - Załącznik graficzny nr 1;

2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - Załącznik nr 2;

3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - Załącznik nr 3.

4) Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące Załącznik nr 4 do uchwały.

§ 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI BIAŁKA TATRZAŃSKA, W REJONIE "BIAŁKA ŚRODKOWA"

- MPZP BIAŁKA ŚRODKOWA - IIIA -

- RYSUNEK PLANU -

SKALA 1:1000

N

0m 50m 100m

RZG.6640.1.320.2021
Potwierdza się, że mapa do niniejszego dokumentu została opracowana w wymaganym zakresie (treściowym, graficznym, dokładności) i formie (cyfrowej) określonym w przepisach wydanych na podstawie art. 67 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 z późn. zm.).
STAROSTA TATRZAŃSKI
34-500 Zakopane, ul. Chramcówki 16
Kierownik referatu geodezji, P. 12.7.2021
kartografii, nieruchomości i rolnictwa
data wpływu mapy sporządzonej do zasobu
do wyk. rabatów zasob.
podpis:

AKTUALIZACJA MAPY ZASADNICZEJ
skala 1:500
zasób wytwórczy
mapa zasadnicza 1:500
mapa ewidencyjna wg Biura Tatrzańskiego 1:1000
wg G-operatu
powiat tatrzański
gmina Bukowina Tatrzańska
miejscowość ewidencyjna (w zgodzie z GUGiK) Za Bukowiną Tatrzańską
obręb ewidencyjny Białka Tatrzańska 120203
działka ewidencyjna 3209 i inne
układ wysokościowy PL-KRON86-NH
układ współrzędnych PL-2000/7
Granice wydzielonych terenów
Granice wydzielonych terenów
Granice wydzielonych terenów

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIV/280/2021
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 17 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Bukowina Tatrzańska stwierdza, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie „Białka Środkowa" - **MPZP BIAŁKA ŚRODKOWA - IIIA**, wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 1.06.2021 r. do 1.07.2020 r., w terminie do dnia 16.07.2021 r., nie wpłynęły uwagi nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
Władysław Piszczek

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIV/280/2021
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 Białka Tatrzańska, w rejonie „Białka Środkowa" - **MPZP BIAŁKA ŚRODKOWA - IIIA**, 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/280/2021
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 17 sierpnia 2021 roku

Zalacznik4.xml