RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

Uchwała Nr XLIX/413/2022
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 23 listopada 2022r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Potoku Remiaszowego - MPZP REMIASZÓW POTOK - IIB.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz Uchwały Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Nr XIII/114/2019 z dnia 19 listopada 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Potoku Remiaszowego, zmienionej Uchwałą Nr XXXV/285/2021 z dnia 17 września 2021 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 XLII/352/2022 z dnia 25 maja 2022 r., Rada Gminy Bukowina Tatrzańska uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Potoku Remiaszowego, zwany w skrócie **MPZP REMIASZÓW POTOK - IIB**.
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, granicy zasięgu terenu górniczego „Białka", strefy ograniczonego zagospodarowania wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV 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.
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 których mowa w art. 10 ust. 2a oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

RADA GMINY
Gmina Tarnowiec
ul. Długa 144
Małopolskie

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 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) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **M/U**;
2) tereny usług sportu, rekreacji oraz turystyki i wypoczynku – oznaczone na rysunku planu symbolem **USR/UTW;**
3) teren obsługi komunikacji samochodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KS**;
4) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **ZN**;
5) tereny wód płynących – oznaczone na rysunku planu symbolem **Wp**;
6) 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 zagospodarowania terenu 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 przed realizacją 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;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

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;
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 instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) o mocy nieprzekraczającej 100 kW, 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 II
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.M/U**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się możliwość lokalizacji:
      a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) budynków mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych, z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji i gastronomii,
      c) budynków i innych obiektów usługowych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

d) budynków i innych obiektów usługowych z usługami z zakresu gastronomii,
e) budynków i innych obiektów usługowych o funkcji handlowej oraz zaplecza techniczno-sportowego,
f) towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych o innej funkcji usługowej jako uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej,
g) innej funkcji usługowej jako towarzyszącej i uzupełniającej, z wykluczeniem prowadzenia działalności uciążliwej, w budynkach, o których mowa w pkt 2) lit. b) do e),
h) towarzyszących budynków rekreacji indywidualnej,
i) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
j) infrastruktury towarzyszącej oraz zieleni;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się:
a) komunikację wewnętrzną,
b) infrastrukturę techniczną;

4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się możliwość lokalizacji:
a) dróg wewnętrznych,
b) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
a) dla usytuowania projektowanych budynków obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej terenu – od strony południowo-wschodniej (od strony drogi wewnętrznej),
b) w budynkach mieszkalno-usługowych i usługowo-mieszkalnych dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
c) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej, dopuszcza się realizację obiektów wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,
d) obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych w zabudowie zwartej, tj. zakaz łączenia budynków częściami nadziemnymi;
e) 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 wysokości sąsiedniego wyższego budynku,
f) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków rekreacji indywidualnej,
g) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
- 20% - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej,
- 25% - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji usługowo-mieszkaniowej lub usługowej,

h) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
- 0,7 - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 0,8 - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- 1,0 - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji usługowo-mieszkaniowej lub usługowej,

i) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
j) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
- 40 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 35 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej,
- 25 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy o przeważającej funkcji usługowo-mieszkaniowej lub usługowej;

k) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

- 600 m^2 – dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 1000 m^2 – dla działek przeznaczonych pod realizację pozostałej zabudowy;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku, jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b), nie może przekraczać:
      - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 11,5 m,
      - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych: 12,0 m,
      - w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych: 13,0 m,
      - w przypadku budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: 13,5 m,
      - w przypadku budynków budynkach usługowych oraz budynków rekreacji indywidualnej: 9,0 m,
      - w przypadku budynków pomocniczych: 7,5 m,
   b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:
      - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12,0 m,
      - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych: 12,5 m,
      - w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych: 13,5 m,
      - w przypadku budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: 14,0 m,
      - w przypadku budynków budynkach usługowych oraz budynków rekreacji indywidualnej: 10,0 m,
      - w przypadku budynków pomocniczych: 8,5 m,
      - w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
   c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać:
      - 12,0 m - w przypadku obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
      - 7,5 m - w przypadku pozostałych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
      - 12,0 m - w przypadku nie będących budynkami obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
      - 7,5 m - w przypadku zadaszonych innych obiektów pomocniczych,
      - 10,0 m - w przypadku pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami,
   d) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków, o których mowa w pkt 2, lit. a) do e), wynoszącą:
      - 2000 m^3 - w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      - 2500 m^3 - w przypadku budynków mieszkalno-usługowych oraz budynków usługowych z zakresu gastronomii,
      - 3000 m^3 - w przypadku budynków usługowo-mieszkalnych, z usługami z zakresu turystyki, wypoczynku, rekreacji lub gastronomii,
      - 3500 m^3 - w przypadku budynków usługowych z usługami z zakresu turystyki i wypoczynku,
      - 1000 m^3 - w przypadku pozostałych budynków usługowych oraz budynków zaplecza techniczno-sportowego,
      - 300 m^3 - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków pomocniczych,
   e) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowo-mieszkalnych, budynków usługowych oraz budynków rekreacji indywidualnej, należy projektować jako dwuspadowe lub dwuspadowe półszczytowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 49°-54°,
   f) dachy budynków pomocniczych należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub dwuspadowe półszczytowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach: 45°-54°,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

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

7) Ustalenia określone w pkt 6 odnoszące się do budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. c), obowiązują również w przypadku realizacji w ww. budynkach innej funkcji usługowej towarzyszącej i uzupełniającej, o której mowa w pkt 2 lit. g).

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.USR/UTW, 2.USR/UTW i 3.USR/UTW,** w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenów ustala się: **tereny usług sportu, rekreacji oraz turystyki i wypoczynku;**
   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 usługowych z zakresu usług gastronomii,
      d) towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych 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 e),
      g) budynków rekreacji indywidualnej,
      h) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
      i) towarzyszących budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      j) towarzyszących rekreacyjnych urządzeń terenowych,
      k) 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), b) i c),
      b) dróg wewnętrznych,
      c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) dla usytuowania projektowanych budynków obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
         – w terenie 1.USR/UTW w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej terenu - od strony południowo-wschodniej (od strony drogi wewnętrznej),
         – w terenach 2.USR/UTW i 3.USR/UTW: w odległości: 3,5 m od linii rozgraniczającej terenu - od strony północno-zachodniej (od strony drogi wewnętrznej) oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej terenów ZN (od strony potoku Remiaszowego),
      b) w budynkach usługowych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
      c) obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych w zabudowie zwartej, tj. zakaz łączenia budynków częściami nadziemnymi;
      d) 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 wysokości sąsiedniego wyższego budynku,
      e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący: 25 %;
      f) 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,
      g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
      h) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

- 25 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy usługowej;
- 30 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,

i) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:
- 300 m^2 – dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy rekreacji indywidualnej,
- 1000 m^2 – dla działek przeznaczonych pod realizację pozostałej zabudowy;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku, jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b), nie może przekraczać:
- w przypadku budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji: 12,5 m,
- w przypadku budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: 14,0 m,
- w przypadku budynków usługowych z zakresu gastronomii: 11,5 m,
- w przypadku budynków zaplecza techniczno-sportowego, socjalnego i administracyjnego oraz w pozostałych budynkach usługowych: 10,0 m,
- w przypadku budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków pomocniczych: 9,0 m,

b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:
- w przypadku budynków usługowych z zakresu sportu, rekreacji: 13,0 m,
- w przypadku budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: 14,5 m,
- w przypadku budynków usługowych z zakresu gastronomii: 12,5 m,
- w przypadku budynków zaplecza techniczno-sportowego, socjalnego i administracyjnego oraz pozostałych budynków usługowych: 11,0 m,
- w przypadku budynków rekreacji indywidualnej oraz w budynkach pomocniczych: 10,0 m,
- w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,

c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać:
- 12,0 m - w przypadku obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
- 7,5 m - w przypadku pozostałych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
- 12,0 m - w przypadku nie będących budynkami obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- 7,5 m - w przypadku zadaszonych innych obiektów pomocniczych,
- 10,0 m - w przypadku pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami,

d) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków:
- budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: do 4500 m^3,
- budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji oraz gastronomii: do 2000 m^3,
- pozostałych budynków usługowych: do 1000 m^3,
- budynków rekreacji indywidualnej: do 300 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 głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach: 48°-54°, a w przypadku budynku hotelowego - w granicach 45°-54°,

f) dachy pozostałych budynków usługowych, w tym budynków zaplecza techniczno-sportowego i administracyjnego oraz budynków zaplecza socjalnego i budynków rekreacji indywidualnej należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub dwuspadowe półszczytowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°-54°,

g) dachy budynków pomocniczych należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub dwuspadowe półszczytowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach: 45°-54°,

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

RADA GMINY
34-550 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

7) Ustalenia określone w pkt 6 odnoszące się do budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. a), b) i c), obowiązują również w przypadku realizacji w ww. budynkach towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **4.USR/UTW,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren usług sportu, rekreacji oraz turystyki i wypoczynku;**
   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 usługowych z zakresu usług gastronomii,
      d) towarzyszących budynków i innych obiektów usługowych 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 e),
      g) budynków rekreacji indywidualnej,
      h) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
      i) towarzyszących budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      j) towarzyszących rekreacyjnych urządzeń terenowych,
      k) 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), b) i c),
      b) dróg wewnętrznych,
      c) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) dla usytuowania projektowanych budynków obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 3,5 m od linii rozgraniczającej terenu - od strony północno-zachodniej (od strony drogi wewnętrznej) oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej terenów ZN (od strony potoku Remiaszowego),
      b) w budynkach usługowych z towarzyszącą funkcją mieszkaniową dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych,
      c) obowiązuje zakaz realizacji budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych w zabudowie zwartej, tj. zakaz łączenia budynków częściami nadziemnymi, za wyjątkiem jednokondygnacyjnych łączników komunikacyjnych realizowanych na poziomie drugiej kondygnacji nadziemnej budynku, przy czym dopuszcza realizację łączników komunikacyjnych łączących maksymalnie trzy budynki;
      d) 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. a), a w przypadku budynków o wysokości nie mniejszej niż 12,0 m – min. 8,0 m,
      e) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący: 25 %;
      f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący:
         - 1,2 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej,
         - 0,9 - w przypadku realizacji zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową,
      g) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,1,
      h) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
         - 25 % powierzchni działki budowlanej - w przypadku realizacji zabudowy usługowej;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

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

i) w przypadku podziału terenu na działki budowlane, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszącą:
   - 300 m^2 – dla działek przeznaczonych pod realizację zabudowy rekreacji indywidualnej,
   - 1000 m^2 – dla działek przeznaczonych pod realizację pozostałej zabudowy;

6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku, jako średnia arytmetyczna wysokości odstokowej i przystokowej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych pod lit. b), nie może przekraczać:
      - w przypadku budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji: 12,5 m,
      - w przypadku budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: 14,0 m,
      - w przypadku budynków usługowych z zakresu gastronomii: 11,5 m,
      - w przypadku budynków zaplecza techniczno-sportowego, socjalnego i administracyjnego oraz pozostałych budynków usługowych: 10,0 m,
      - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków pomocniczych: 9,0 m,
   b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku od strony odstokowej, nie może przekraczać:
      - w przypadku budynków usługowych z zakresu sportu, rekreacji: 13,0 m,
      - w przypadku budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: 14,5 m,
      - w przypadku budynków usługowych z zakresu gastronomii: 12,5 m,
      - w przypadku budynków zaplecza techniczno-sportowego, socjalnego i administracyjnego oraz pozostałych budynków usługowych: 11,0 m,
      - w przypadku budynków rekreacji indywidualnej oraz budynków pomocniczych: 10,0 m,
      - w przypadku budynków infrastruktury technicznej: 6,0 m,
   c) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać:
      - 12,0 m - w przypadku obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
      - 7,5 m - w przypadku pozostałych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
      - 12,0 m - w przypadku nie będących budynkami obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
      - 7,5 m - w przypadku zadaszonych innych obiektów pomocniczych,
      - 10,0 m - w przypadku pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami,
   d) ustala się maksymalną kubaturę nadziemnej części projektowanych budynków:
      - budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku: do 5000 m^3,
      - budynków usługowych z zakresu sportu i rekreacji oraz gastronomii: do 2000 m^3,
      - pozostałych budynków usługowych: do 1000 m^3,
      - budynków rekreacji indywidualnej: do 300 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 głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach: 47°-54°, a w przypadku budynku hotelowego - w granicach 45°-54°,
   f) dachy pozostałych budynków usługowych, w tym budynków zaplecza techniczno-sportowego i administracyjnego oraz budynków zaplecza socjalnego i budynków rekreacji indywidualnej należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub dwuspadowe półszczytowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 47°-54°, przy czym na łącznikach komunikacyjnych dopuszcza się również dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mniejszym niż 45° oraz dachy płaskie,
   g) dachy budynków pomocniczych należy projektować jako dwuspadowe, dwuspadowe z przysztychami lub dwuspadowe półszczytowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach: 45°-54°,

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

h) łącznik komunikacyjny pomiędzy budynkami należy wykonać w formie konstrukcji całkowicie lub częściowo przeszklonej szkłem lub poliwęglanem, o powierzchni przeszklenia ścian bocznych wynoszącej co najmniej 60%,
i) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 7 uchwały;

7) Ustalenia określone w pkt 6 odnoszące się do budynków usługowych, o których mowa w pkt 2 lit. a), b) i c), obowiązują również w przypadku realizacji w ww. budynkach towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1.KS,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren obsługi komunikacji;**
2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
a) lokalizację parkingu,
b) lokalizację budynku stróżówki,
c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 4 ust. 2 pkt 2,
d) lokalizację zieleni;
3) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się:
a) infrastrukturę techniczną,
b) zieleń nieurządzoną;
4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
a) lokalizację obiektów, urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
b) utrzymanie na części terenu niezagospodarowanego - zieleni nieurządzonej;
5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 2 i 4 lit. a),
b) w obrębie terenu dopuszcza się realizację maksymalnie jednego budynku stróżówki,
c) ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3,5 m od linii rozgraniczającej drogi 1.KDw,
d) od strony wschodniej i północnej terenu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z ustaleń zawartych w § 4 uchwały, ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej, złożonej z gatunków rodzimych, dostosowanych do miejscowych warunków siedliskowych,
e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej,
f) powierzchnia zabudowy pod budynkiem stróżówki nie może przekraczać 20,0 m^2,
g) powierzchnia zabudowy pod budynkami stanowiącymi obiekty infrastruktury technicznej nie może przekraczać 10,0 m^2;
6) Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
a) forma architektoniczna projektowanego budynku stróżówki powinna harmonizować z otoczeniem oraz nawiązywać do tradycji budownictwa miejscowego,
b) dachy budynków należy projektować jako dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci mieszczącym się w granicach 45°- 54°,
c) wysokość budynku, liczona od naturalnej lub projektowanej powierzchni gruntu do kalenicy dachu nie może przekraczać 5,0 m,
d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać:
– 16,0 m - w przypadku słupów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
– 12,0 m - w przypadku nie będących budynkami pozostałych obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
– 12,0 m - w przypadku obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
– 7,5 m - w przypadku pozostałych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **od 1.ZN do 11.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 użytkowanie terenu w formie zieleni nieurządzonej pełniącej rolę obudowy biologicznej cieku wodnego;
   3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
      b) lokalizację urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
   4) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3;
   5) Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej – 10,0 m.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1.Wp do 11.Wp**, w obrębie których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **tereny wód płynących;**
   2) Jako uzupełniające przeznaczenie terenu ustala się: infrastrukturę techniczną;
   3) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się:
      a) przekraczanie cieku sieciami infrastruktury technicznej,
      b) lokalizację urządzeń wodnych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową;
   4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
      a) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym tymczasowych, za wyjątkiem określonych w pkt 3,
      b) dopuszcza się wykonywanie prac regulacyjnych i konserwacyjnych cieku.

7. 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, w tym zachowanie istniejącego obiektu mostowego, 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;
   5) Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
      - 12,0 m - w przypadku obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru,
      - 10,0 m - w przypadku pozostałych obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii,
      - 10,0 m - w przypadku obiektów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

§ 4
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Wyznacza się na rysunku planu oś przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wzdłuż której wyznacza się strefę ograniczonego zagospodarowania o szerokości 30,0 m (15,0 m od osi linii), w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynku stróżówki oraz zakaz sadzenia drzew.
2. Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

1) w terenach oznaczonych symbolami: 1.M/U, 1.USR/UTW i 2.USR/UTW oraz 1.KS, w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z ograniczeniem mocy do 100 W – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
2) w terenie 1.KDw, w ramach towarzyszącej infrastruktury drogowej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z ograniczeniem mocy do 50 W – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 5
Szczegółowe 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:
   1) powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2;
   2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż 20,0 m;
   3) kąt położenia granic nowo wydzielanych 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 wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 6
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych oraz zasady ochrony środowiska i przyrody

1. 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. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach terenu i obszaru górniczego "Białka" ustanowionego Koncesją Nr 11/2010 z dnia 03.08.2010 r. wydaną przez Ministra Środowiska na wydobywanie wód termalnych ujętych odwiertem Białka Tatrzańska GT-1.
4. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do gruntu.
6. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed odprowadzeniem.
7. Stosownie do przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem M/U zaliczony do terenów mieszkaniowo – usługowych, a przypadku lokalizacji na działce budowlanej wyłącznie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej – zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
8. W zakresie ochrony powietrza ustala się obowiązek przestrzegania zasad określonych w Uchwale Nr XXXII/452/17 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze Województwa Małopolskiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 27.01.2017 r., poz. 787), zmienionej Uchwałą Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26.09. 2022 r. w sprawie zmiany ww. uchwały (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r., poz. 6497).

WÓJT GMINY
34-500 Białkowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

§ 7
Zasady kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego

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

1) forma architektoniczna obiektów winna harmonizować z otoczeniem;
2) 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 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) 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;
7) 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;
8) w projektowanych budynkach mieszkalnych oraz mieszkalno – usługowych, ustala się maksymalną szerokość jednego otwarcia połaci dachowej w projektowanym budynku, 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;
9) w projektowanych budynkach usługowych oraz usługowych z częścią mieszkalną, ustala się maksymalną szerokość jednego otwarcia połaci dachowej wynoszącą 50 % długości kalenicy dachu, przy zachowaniu maksymalnej łącznej szerokości otwarć wynoszącej 80 % 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, 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;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

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 oraz z utrzymaniem i zabezpieczeniem cieków naturalnych;
18) w przypadku prowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej, ustala się obowiązek stosowania naturalnie występujących gatunków rodzimych.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDw, o którym mowa w § 3 ust. 6 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 w obrębie obszaru objętego planem i oznaczoną symbolem 1.KDw.
4. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
   1) w obrębie obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2), ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
      a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego dodatkowo:
         – min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku prowadzenia działalności polegającej na wynajmie pokoi,
         – min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku prowadzenia innego rodzaju działalności,
      b) dla budynków mieszkalno-usługowych obowiązuje min. jedno stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo:
         – min. 1 stanowisko postojowe na każdy jeden pokój lub apartament przewidziany do wynajmu - w przypadku prowadzenia działalności polegającej na wynajmie pokoi,
         – min. 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni lokalu użytkowego – w przypadku prowadzenia innego rodzaju działalności,
      c) 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,
      d) 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

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

turystyki i wypoczynku, liczba stanowisk postojowych nie powinna być mniejsza niż 1 stanowisko na każde dwa pokoje lub jeden apartament przewidziany do wynajmu,

e) dla budynków rekreacji indywidualnej należy zapewnić min. 1 stanowisko postojowe na każdy budynek;

2) w ramach realizowanych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 1, ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
   a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wydzielonym lokalem użytkowym, obowiązuje min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przypadające na każde 10 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko – w przypadku realizacji więcej niż 5 stanowisk,
   b) dla budynków, o których mowa w pkt 2 lit. od b) do d), obowiązuje min. 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, przypadające na każde rozpoczęte 10 stanowisk,
3) co najmniej 5% stanowisk postojowych realizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1.KS i jednocześnie nie mniej niż 3 stanowiska postojowe, winny stanowić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 9
Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
   1) w granicach terenów objętych planem dopuszcza się przebudowę 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 niskiego i średniego 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, dopuszcza się zaopatrzenie w energię pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w § 4 ust. 2;
   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 § 6, ust. 8;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

9) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez ich magazynowanie w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane składowisko;
10) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

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

§ 11

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Rysunek planu w skali 1:1000 - Załącznik graficzny nr 1;
2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - Załącznik nr 2;
3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - Załącznik nr 3;
4) Dane przestrzenne - 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
Władysław Piszczek

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XLIX/413/2022
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 23 listopada 2022r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Potoku Remiaszowego - MPZP REMIASZÓW POTOK - IIB.

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 do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Potoku Remiaszowego - **MPZP REMIASZÓW POTOK - IIB:**

W odniesieniu do uwagi zgłoszonej do projektu planu w dniu 06.04.2022 r. przez Pana R. G. G., nie uwzględnionej przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska w częściach dotyczących: zmiany definicji kubatury nadziemnej części projektowanego budynku, zmiany definicji wskaźnika intensywności zabudowy, dopuszczenia łączenia budynków naziemnymi łącznikami komunikacyjnymi, zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%, zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 1,5, zwiększenia parametru średniej wysokości usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku do 15,5 m oraz wysokości przystokowej ww. budynków do 14,0 m, zmiany zapisu w zakresie sposobu określenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku wynoszącej 15,5 m – jako przystokowej, zamiast odstokowej oraz ustalenia kąta nachylenia głównych połaci dachowych dla wszystkich budynków podobnie jak dla budynków hotelowych, tj. w przedziale od 45° do 54°, w obrębię działek ew. nr: 4873/49, 4873/58, 4873/59, 4873/54, 4873/64, 4873/63, 4873/79, 4873/71, 4873/41 i 4873/49, a także nie uwzględnionej przez Wójta Gminy Bukowina Tatrzańska w częściach dotyczących: zmniejszenia parametru dopuszczalnej minimalnej odległości pomiędzy ścianami budynków z zakresu usług sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku w obrębię działki ew. nr 4873/79 i części dz. ew. nr 4873/62 oraz zwiększenia parametru maksymalnej dopuszczalnej kubatury nadziemnych części projektowanych budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku do 5000 m^3 w obrębię działki ew. nr 4873/79 i części dz. ew. nr 4873/62, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia:

1) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej zmiany definicji kubatury nadziemnej części projektowanego budynku, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

2) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej zmiany definicji wskaźnika intensywności zabudowy, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

3) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej dopuszczenia łączenia budynków naziemnymi łącznikami komunikacyjnymi, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

4) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki do 30%, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

5) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy do 1,5, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

6) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej zwiększenia parametru średniej wysokości budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku do 15,5 m oraz wysokości przystokowej ww. budynków do 14,0 m, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

7) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej zmiany zapisu w zakresie sposobu określenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku wynoszącej 15,5 m – jako przystokowej, zamiast odstokowej, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

8) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej ustalenia kąta nachylenia głównych połaci dachowych dla wszystkich budynków podobnie jak dla budynków hotelowych, tj. w przedziale od 45° do 54°, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

9) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej zmniejszenia parametru dopuszczalnej minimalnej odległości pomiędzy ścianami budynków z zakresu usług sportu, rekreacji, turystyki i wypoczynku, w obrębię działki ew. nr 4873/79 i części dz. ew. nr 4873/62, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić;

10) w odniesieniu do uwagi w części dotyczącej zwiększenia parametru maksymalnej dopuszczalnej kubatury nadziemnych części projektowanych budynków usługowych z zakresu turystyki i wypoczynku do 5000 m^3, w obrębię działki ew. nr 4873/79 i części dz. ew. nr 4873/62, Rada Gminy Bukowina Tatrzańska postanawia uwagi nie uwzględnić.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Władysław Piszczek

RADA GMINY
34-530 Bukowina Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr XLIX/413/2022
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 23 listopada 2022 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie Potoku Remiaszowego - MPZP REMIASZÓW POTOK - IIB.

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 Potoku Remiaszowego - **MPZP REMIASZÓW POTOK - IIB**, 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
Władysław Piszczek