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

Uchwała Nr II/16/2024
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 22 maja 2024 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie zwanym „Grapa".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4) ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r., poz. 1688) oraz uchwały Rady Gminy Bukowina Tatrzańska Uchwały Nr XXIX/251/2021 z dnia 25.03.2021r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie zwanym „Grapa", 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 LXII/533/2024 z dnia 21 lutego 2024r., 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 zwanym „Grapa", obejmującego działki ew. nr: 229/7, 229/8, 229/9, 229/10, 229/11, 229/12, 229/47, 229/48, 229/49, 229/51, 229/52, 229/53, 275/6 oraz część działki o nr ew. 275/4, zwany w skrócie **MPZP BIAŁKA GRAPA - 2**.
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.
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 27.03.2003r. 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

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

ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
9) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;
10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
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 1999r. 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 usługowej związanej z obsługą komunikacji samochodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS**;
2) teren publicznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
3) teren wewnętrznej komunikacji drogowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDw**.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały;
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący część graficzną planu;
3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia, zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię dzielącą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie;
6) **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 utwardzonego związana ze sposobem zagospodarowania terenu w ramach ustalonego w planie przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekraczać 45% powierzchni gruntu utwardzonego związanego 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 garażowe, 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 i magazynowe, 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 m.in. obiekty mostowe, chodniki, ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe, a także instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) o mocy nieprzekraczającej 50 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.UKS**, w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren zabudowy usługowej związanej z obsługą komunikacji samochodowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się możliwość lokalizacji:
      a) stacji paliw, wraz z budynkiem stacji stanowiącym zaplecze socjalno-administracyjne, gastronomiczne i warsztatowe,
      b) myjni samochodowej,

RADA
34-530
w woj. małopolskie

c) budynku stacji diagnostycznej pojazdów wraz z warsztatem napraw mechanicznych,
d) stanowisk ładowania samochodów elektrycznych,
e) towarzyszących budynków pomocniczych i innych obiektów pomocniczych,
f) urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem stacji,
g) towarzyszących urządzeń rekreacyjnych,
h) infrastruktury towarzyszącej oraz towarzyszącej zieleni urządzonej;

3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
5) Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   a) dla projektowanych budynków i innych obiektów pomocniczych obowiązują określone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      – 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
      – 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej,
   b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 20 %,
   c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący: 0,3,
   d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący: 0,05
   e) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 15 % powierzchni działki;
   f) od strony drogi krajowej ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni osłonowej w postaci drzew i krzewów w gatunkach rodzimych;
6) Ustala się następujące zasady zabudowy:
   a) dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub w formie połączonego zespołu obiektów,
   b) wysokość projektowanej zabudowy, liczona od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu projektowanego budynku lub do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać:
      – w budynkach usługowych: 11,0 m,
      – w towarzyszących budynkach pomocniczych: 8,0 m
   c) maksymalna wysokość zadaszonych innych obiektów pomocniczych, liczona od poziomu terenu do najwyższego dachy nie może przekraczać 7,0 m,
   d) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu budowli, a w przypadku realizowanych w ramach infrastruktury towarzyszącej obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru - od poziomu terenu do najwyższego punktu położenia łopaty: 15,0 m,
   e) dachy budynków usługowych należy projektować jako dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 45° - 54°, z dopuszczeniem form półszczytowych oraz przysztychów lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 40° - 45°, z zastrzeżeniem poniższych ustaleń,
   f) w przypadku budynków o rozpiętości konstrukcji dachu przekraczającej 12,0 m, dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych mieszczącym się w granicach 30°- 45°,
   g) dopuszcza się stropodachy płaskie w przypadku wykorzystywania ich w formie tarasów a także nad częściami budynków całkowicie zagłębionymi pod powierzchnią gruntu, a także w przypadku budynków usługowych o wysokości nieprzekraczającej 8,0 m,
   h) ustala się obowiązek uwzględnienia zasad zabudowy wynikających z potrzeb kształtowania i ochrony krajobrazu oraz dziedzictwa kulturowego, określonych w § 8 uchwały.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2.KDG,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren publicznej komunikacji drogowej – droga kl. „G" - główna;**

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

2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
   a) lokalizację drogi publicznej kl. „G" – głównej,
   b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
3) Jako przeznaczenie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
4) Za zgodne z przeznaczeniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
5) Przebieg linii rozgraniczającej teren publicznej komunikacji drogowej od terenu 1.UKS, ustala się w odległości 12,5 m od osi jezdni drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu.
6) Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego budynku budowli lub urządzenia.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3.KDw,** w obrębie którego obowiązują następujące ustalenia:
   1) Jako podstawowe przeznaczenie terenu ustala się: **teren wewnętrznej komunikacji drogowej;**
   2) Za zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu uznaje się:
      a) lokalizację drogi wewnętrznej,
      b) lokalizację towarzyszącej infrastruktury drogowej;
   3) Jako zagospodarowanie uzupełniające terenu ustala się infrastrukturę techniczną;
   4) Za zgodne z zagospodarowaniem uzupełniającym terenu uznaje się lokalizację urządzeń, sieci oraz przyłączy infrastruktury technicznej, nie związanych z funkcjonowaniem drogi.
   5) Przebieg linii rozgraniczającej teren wewnętrznej komunikacji drogowej od terenu 1.U, ustala się w odległości 6,5 m od północno-zachodniej granicy działki drogowej drogi wewnętrznej;
   6) Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych: 10,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego budynku budowli lub urządzenia.

§ 4
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Ustala się następujące zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
1) w terenie oznaczonym symbolem 1.UKS, w ramach infrastruktury towarzyszącej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z ograniczeniem mocy do 50 kW – w przypadku urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
2) w terenach 2.KDG i 3.KDw, w ramach towarzyszącej infrastruktury drogowej, dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, wyłącznie w postaci instalacji wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego.

§ 5
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów nowo wydzielanych działek gruntu:
   1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m^2;
   2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 25,0 m;
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna, powinien wynosić:
      a) 55° z tolerancją do 5° – w przypadku obsługi komunikacyjnej działki z drogi krajowej,
      b) 105° z tolerancją do 5° – w przypadku obsługi komunikacyjnej działki z drogi wewnętrznej 3.KDw,

WÓJT GMINY
Zakopiańska Tatrzańska
ul. Długa 144
woj. małopolskie

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

§ 6
Tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

Na obszarze objętym planem wyznacza się liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 2.KDG, stanowiący obszar rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

ROZDZIAŁ III
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych 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 2020r., (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 22.05.2020r., poz. 3482).
2. Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowaniu terenów, określone w uchwale, o której mowa w ust. 1.
3. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm oraz wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych, przemysłowych oraz komunalnych do wód powierzchniowych oraz do gruntu.
5. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi winny być skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed odprowadzeniem.
6. 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), zmienionej Uchwałą Nr LIX/842/22 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 26.09. 2022r. w sprawie zmiany ww. uchwały (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022r., poz. 6497).

§ 8
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 12:
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;
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

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

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 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) 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;
10) 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;
11) do pokrycia dachów budynków należy stosować materiały w kolorze czarnym, ciemnografitowym lub ciemnobrązowym, z zakazem stosowania nawierzchni błyszczących;
12) ustala się obowiązek stosowania charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego, z dopuszczeniem jego transformacji do form współczesnych;
13) ustala się zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem działań związanych z posadowieniem obiektów budowlanych;
14) w przypadku prowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej, ustala się obowiązek stosowania naturalnie występujących gatunków rodzimych.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi komunikacyjnej

1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, wyznacza się:
   1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDG, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi publicznej krajowej kl. „G" - głównej;
   2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.KDw, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej uchwały, przeznaczony dla potrzeb modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi wewnętrznej.
2. Powiązanie terenów komunikacji drogowej zlokalizowanych w obrębie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejącą drogę publiczną krajową nr 49 relacji Nowy Targ – Jurgów - Granica Państwa.
3. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują następujące ustalenia:
   1) ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, lecz nie mniej niż 10 stanowisk postojowych;

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

2) co najmniej 5% wszystkich stanowisk postojowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, winny stanowić stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 10
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 budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie określonym w § 3 uchwały;
   2) wszelkie nowe sieci energetyczne oraz telekomunikacyjne winny być realizowane jako podziemne.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zaopatrzenie obiektów w energię elektryczną: z sieci energetycznej;
   2) zaopatrzenie obiektów w wodę: ze studni indywidualnej lub sieci wodociągowej;
   3) zaopatrzenie obiektów w gaz: z instalacji zbiornikowej lub z sieci gazowej;
   4) odprowadzenie ścieków: do zbiornika szczelnego wybieralnego, a po realizacji sieci kanalizacji sanitarnej i po uzyskaniu możliwości podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej – do kanalizacji sanitarnej;
   5) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych: do studni chłonnych lub bezpośrednio do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych;
   6) do ogrzewania obiektów należy stosować energię elektryczną, paliwa o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze, odnawialne źródła energii lub węgiel przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, z zachowaniem przepisów o których mowa w § 7, ust. 6;
   7) usuwanie odpadów stałych winno odbywać się poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach, poprzedzone segregacją oraz wywóz przez uprawnionych przewoźników na zorganizowane wysypisko;
   8) obowiązuje wydzielanie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych celem ich wykorzystania lub utylizacji.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 % wzrostu wartości.

§ 12

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.

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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bukowina Tatrzańska.

§ 14

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bukowina Tatrzańska
Marek Szyszka

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

Załącznik Nr 3

do Uchwały Nr II/16/2024
Rady Gminy Bukowina Tatrzańska
z dnia 22 maja 2024 r.

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Białka Tatrzańska, w rejonie zwanym „Grapa".

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 zwanym „Grapa" - **MPZP BIAŁKA GRAPA - 2**, 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
Marek Szyszka